

Rats-Update Nr. 25

Sondersitzung des Duisburger Stadtrates am 6. Mai 2025

Am 25. April erhielten die Ratsmitglieder eine Einladung zu einer Ratssondersitzung am 6. Mai 2025. Einziges Thema auf der Tagesordnung war die städtische Wohnungsbaugesellschaft Gebag und ihre Tochtergesellschaft Gebag-FE (Gebag-Flächenentwicklungsgesellschaft mbH).

Entflechtung von Gebag und Gebag-FE

Zur Erläuterung des Themas lesen Sie hier zunächst bitte den Originaltext der Verwaltungsvorlage:

Drucksache DS- 24-1371/2:

„Ab dem Jahr 2018 ist es sukzessive gelungen, die strategisch relevanten Brachflächen (Duisburger Dünen, Technologie-Quartier Wedau und 6-Seen Wedau) durch die GEBAG bzw. die eigens gegründete GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft mbH (GEBAG FE) in Zeiten der kommunalen Haushaltssicherung anzukaufen. Damit fiel der Startschuss für die Transformation von insgesamt 120 Hektar Fläche zur Entwicklung der neuen Urbanität Duisburgs.

*Die **Corona**-Pandemie und der Angriffskrieg Russlands auf die **Ukraine** stehen ursächlich für die Multi-Krise, mit der sich die gesamte **Immobilienbranche** seither konfrontiert sieht. Das Neubausvolumen ist in den Folgejahren, aufgrund der hohen **Baukosten**, des gestiegenen **Zinsniveaus**, unsicheren förder-politischen **Rahmenbedingungen** sowie des **Fachkräftemangels** erheblich eingebrochen...*

Die GEBAG selbst wies bereits seit einiger Zeit eine niedrige Eigenkapitalquote auf. Dies konnte in den letzten Jahren aufgrund der unzureichenden Ertragssituation nicht geheilt werden.“

Zusammengefasst bedeutet diese städtische Beschreibung, dass die Tochtergesellschaft der Gebag, die Gebag-FE, seit 2018 viele wichtige freistehende Grundstücke in Duisburg gekauft hat, weil die Stadt es damals aus finanziellen Gründen nicht selbst konnte. Dass diese Grundstücke dann schlecht oder kaum entwickelt und vermarktet bzw. weiterverkauft werden konnten, hatte nach Auskunft der Stadt zahlreiche Gründe, aber keine falschen städtischen Planungen, keine unrealistischen Erwartungen, keine fehlerhafte Geschäftsführung und auch kein unzureichendes Controlling der Stadtspitze...

Ehem. Geschäftsführung der Gebag im Visier

Der damalige Gebag-Geschäftsführer Bernd Wortmeyer hatte offenbar jahrelang alle Fragen des Aufsichtsrats und der Stadtspitze stets beruhigend und beschwichtigend beantwortet - und alle glaubten ihm vertrauensvoll, dass es keine nennenswerten Probleme gäbe. Erst als Wortmeyer die Gebag im letzten Sommer überraschend (aus gesundheitlichen Gründen) verlassen hatte, wurde das Ausmaß des Desasters deutlich, dass sogar den „Küppersmühlen-Skandal“ von 2012 in den Schatten stellt.

Die Gebag-FE hatte sich offenbar schon beim Kauf der Grundstücke übernommen, kaum etwas davon weiterverkauft und die Werte der Grundstücke wurden in den Bilanzen nie korrigiert, obwohl diese sich in den vergangenen Jahren stark verändert hatten.

Zudem musste sich die Gebag in den vergangenen Jahren immer mehr mit sachfremden Dingen, wie dem Fußballstadion, der „Klimaneutral-Machung“ Ruhrorts oder dem Bau und Betrieb von Kindertagesstätten beschäftigen, was alles nicht zum eigentlichen Kerngeschäft eines städtischen Wohnungsbauunternehmens gehört.

Die FDP hatte dies stets kritisiert und in vielen Fällen auch dagegen gestimmt. Das Ergebnis war eine vollkommene Überforderung der Gesamtgesellschaft und die drohende Insolvenz der Gebag-FE, so dass die Gebag als Muttergesellschaft mit „unterzugehen“ drohte.

Zahlreiche teure Maßnahmen zur Rettung nötig

Um eine Insolvenz der Gebag abzuwenden und die Entwicklung der städtischen Flächen wieder in geordnete Bahnen zu lenken, hatte sich die Stadtspitze in den vergangenen Monaten zahlreiche Maßnahmen und komplexe organisatorische Veränderungen innerhalb der Gebag, der Gebag-FE, der Stadtverwaltung und weiterer städtischer Gesellschaften überlegt, die dem Stadtrat nun zum Beschluss vorgelegt wurden.

Insgesamt ergeben sich aus den zahlreichen Maßnahmen, Ausgleichszahlungen und Zuschüssen finanzielle städtische Aufwendung in Höhe von rund 165 Millionen Euro. Wobei der Kämmerer betonte, dass ca. 123 Millionen Euro davon als „investiv“ zu betrachten seien, da sie direkt in die Gesellschaften fließen und somit nicht für die Stadt verloren seien.

Die weiteren ca. 41 Millionen Euro (städtische Steuergelder) sind jedoch tatsächlich weg, d.h. sie stehen zukünftig nicht mehr für andere städtische Aufgaben und Investitionen zur Verfügung. Der Kämmerer versicherte, dass diese Summe durch die derzeit hohen Gewerbesteuerereinnahmen ausgeglichen werden kann.

FDP-Anfrage

Dementsprechend gab es zahlreiche Wortmeldungen und Einzelfragen vieler Ratsmitglieder. Nur der FDP-Fraktionsvorsitzende Wilhelm Bies hatte eine offizielle Anfrage mit 10 kritischen Nachfragen zu persönlicher Verantwortung und juristischen Folgen formuliert, die der Kämmerer und Stadtdirektor Martin Murrack zu Beginn der Ratsitzung öffentlich beantwortete. Die FDP-Anfrage finden Sie anhängend. Aber auch aus diesen Fragen und der ausführlichen Diskussion leiteten Oberbürgermeister Sören Link und der Stadtdirektor kein Fehlverhalten irgendwelcher Beteiligter ab.

Die bemerkenswertesten Worte des Oberbürgermeisters zu dem ganzen Themenkomplex waren:

„Das war alles richtig! Wir lassen uns das hier nicht kaputt-reden! Jetzt anzuklagen und mit dem Finger auf etwas zu zeigen, ist politisch billig! Wir sind uns unserer Verantwortung bewusst... aber wir schmeißen hier keinen Dreck auf die ehemalige Geschäftsführung...“

Der Stadtdirektor ergänzte, dass der anfängliche Verkauf der Flächen im Gebiet 6-Seen-Wedau viel besser lief, als vorher angenommen und der Bau und Betrieb der städtischen KiTas unter der Gebag deutlich besser funktioniert habe, als je zuvor.

Nur die FDP stimmte dagegen

Das SPD und CDU allen vorgelegten Maßnahmen der Stadtspitze zustimmen, war zu erwarten. Das jedoch auch alle anderen Fraktionen (mit Ausnahme der FDP) allen Maßnahmen zur Beendigung des Desasters zustimmten, war überraschend.

Grüne und Linke sahen keine Alternative und selbst die AfD betonte, dass man zwar „die Faust in der Tasche“ hätte, aber trotzdem zustimme. Insofern wurden alle Maßnahmen, die in insgesamt neun umfangreichen Verwaltungsvorlagen beschrieben wurden, von der Ratsmehrheit beschlossen.

Alle „Rettungs- und Veränderungsmaßnahmen“ im Überblick:

- 65 Mio. € fließen als **Bareinlage in die Gebag**.
- Die bisherigen **Gesellschafterdarlehen** der Stadt, in Höhe von 50 Mio. €, werden in Eigenkapital der Gesellschaft umgewandelt.
- Der Geschäftsbereich der **Flächenentwicklung** wird (inkl. Teilvermögensübertragung) auf die Stadt übertragen (das heißt, die Gebag-FE untersteht dann nicht mehr der Gebag, sondern direkt der Stadt).
- Die kürzlich geleistete Zuzahlung der Stadt in das **Eigenkapital der Gebag**, in Höhe von 3 Mio. €, wird ebenfalls als Eigenkapital der Gesellschaft ausgewiesen.

- Die Geschäftsführung der Gebag wird mit Unterstützung der Stadtverwaltung beauftragt, eine „**zukünftige Zielstruktur**“ der Gebag zu erarbeiten.
- Die bereits geleistete Zuzahlung der Stadt in das **Eigenkapital der Gebag-FE**, in Höhe von 22 Mio. €, wird als Eigenkapital der Gesellschaft Gebag-FE ausgewiesen.
- Die Stadt leistet eine weitere Zuzahlung in das **Eigenkapital der Gebag-FE** in Höhe von 10,5 Mio. €.
- Herr Michael Buchholz wird (neuer) **Geschäftsführer** der Gebag-FE.
- Der Gebag-Anteil an der **DBI** (Duisburg Business & Innovation GmbH) in Höhe von 16.256,26 € geht an die Gebag-FE.
- Die bisherigen Gebag-Anteile an der **Stadionmanagement GmbH**, in Höhe von 83.025,06 €, werden von der Stadt aufgekauft, wodurch weitere Satzungsänderungen, Anstellungsverträge und Beauftragungen erfolgen müssen.
- Die Gebag kauft die Geschäftsanteile der „Initiativkreis Ruhr GmbH“ an der „**Urbane Zukunft Ruhr GmbH**“ in Wert von 12.750 €, so dass die Gebag dann 100% aller Anteile an dieser Gesellschaft besitzt (bei der es um die zukünftige Entwicklung Hochfelds geht).

Anschließend erfolgt die komplette Übertragung dieser Anteile auf die Stadt Duisburg. In diesem Zusammenhang ergeben sich zahlreiche weitere Teilbeschlüsse zu Verantwortungsübernahmen, Anstellungsverträgen und Beauftragungen.

- Die technische und kaufmännische Betriebs- und Geschäftsführung des Sondervermögens Kinder- und Jugendbereich (**SVK**) wird von der Gebag auf die **Wirtschaftsbetriebe** (WBD-AöR) übertragen. Auch hieraus ergeben sich zahlreiche weitere Teilbeschlüsse zu Verantwortungsübernahme, Anstellungsverträgen und Beauftragungen.
- Der Anteil der Gebag an der „**Projektgesellschaft Technologiezentrum Wedau mbH**“, in Höhe von 5.000 €, wird auf die Gebag-FE übertragen.
- Der **Oberbürgermeister** wird damit beauftragt, alle beschlossenen und erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Antrag Linke – Erhöhung der BV-Sitze

Zuletzt hatte es noch ein überraschender Antrag der Linken auf die Tagesordnung geschafft, in dem die Prüfung der Erhöhung der Mandatsträger in den 7 Bezirksvertretungen gefordert wurde.

Die Stadt hatte vor ca. 12 Jahren im Rahmen von Sparmaßnahmen die Anzahl der Sitze in den 7 Duisburger Bezirksvertretungen (Walsum, Hamborn, Meiderich-Beeck, Mitte, Süd, Homburg/Ruhrort/Baerl und Rheinhausen) von 19 auf 17 reduziert. Da die finanzielle Lage der Stadt heute deutlich besser ist, beantragte die Linke zu prüfen, ob man die Zahl der Sitze nicht wieder auf 19 erhöhen könne.

Da es sich lediglich um eine Prüfung der Kosten und rechtlichen Möglichkeiten handelte, sah die FDP-Fraktion hier kein Problem zuzustimmen. Die anderen, größeren Fraktionen empörten sich geradezu über den Antrag, da die Erhöhung um 2 Sitze vermutlich mit hohen Kosten verbunden wäre.

Diese Diskussion mutete nach der soeben erfolgten „165 Mio. Euro-Zustimmung“ äußerst merkwürdig an. Die Ratsmehrheit lehnte diesen Antrag ab, so dass es auch zukünftig bei nur 17 Mandatsträgern in den 7 Duisburger Bezirksvertretungen bleiben wird.

Ende der Ratssitzung

Um 16:45 Uhr beendete der Oberbürgermeister die öffentliche Ratssitzung. Die nächste reguläre Ratssitzung findet bereits am 23. Juni statt. Danach informieren wir Sie wieder über die interessantesten Themen - aus Sicht der Liberalen. Bis dahin wünsche ich Ihnen, auch im Namen unserer drei FDP-Ratsmitglieder **Wilhelm Bies**, **Oliver Alefs** und **Kira Schulze Lohoff**, eine gute Zeit.

Thomas Wolters

FDP-Fraktionsgeschäftsführer

Anfrage der FDP-Fraktion

öffentlich

Zur Sitzung	Sitzungstermin	Behandlung
Rat der Stadt	06.05.2025	Beantwortung der Anfrage

Betreff

GEBAG – Wie viele Millionen aus Steuergeld sollen noch folgen?

Inhalt

Vorbemerkung zur Anfrage

Die Duisburger Stadtochter GEBAG ist einmal mehr ins Zentrum öffentlicher Aufmerksamkeit gerückt – und erneut nicht im positiven Sinne. Nach dem Küppersmühlen-Desaster steht die Gesellschaft abermals am Rande der Zahlungsunfähigkeit. Mit der nun öffentlich gewordenen Notwendigkeit einer Rettung in Höhe von rund 165 Millionen Euro, finanziert maßgeblich aus Mitteln der Stadt Duisburg, stellt sich nicht nur die Frage nach der künftigen Handlungsfähigkeit der GEBAG, sondern auch nach der Verantwortung innerhalb von Verwaltung, Geschäftsführung und Politik.

Es ist ein Skandal, dass trotz positiver Geschäftszahlen für das Jahr 2023, noch im Frühjahr 2025 von einer „präventiven Umstrukturierung“ gesprochen wurde, während Wirtschaftsprüfer und Verwaltung bereits auf eine massive bilanzielle Schieflage und drohende Insolvenz hinwiesen. Nun offenbart sich, dass Grundstückswerte teils dramatisch überbewertet waren, was nicht nur zur bilanziellen Kernschmelze führte, sondern möglicherweise auch zu einer fehlerhaften Steuerfestsetzung mit erheblichen Folgekosten für die Allgemeinheit.

Diese Entwicklung ist nicht nur ein weiterer Rückschlag für die Glaubwürdigkeit kommunaler Wirtschaftspolitik, sondern weckt auch Zweifel am Controlling, an der politischen Aufsicht sowie an der redlichen Geschäftsführung innerhalb des Stadtkonzerns. Wenn eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft trotz Warnzeichen derart in Schieflage gerät, besteht der Verdacht systemischer Fehlentwicklungen – und womöglich rechtlicher Versäumnisse.

Die Bürgerinnen und Bürger haben ein Recht auf Transparenz. Die Ratsmitglieder haben die Pflicht, zu kontrollieren und nicht bloß abzunicken.

Die FDP-Fraktion bittet daher um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Grundstücksbewertungen und Bilanzierung:

Wann und durch wen wurden die Grundstückswerte der GEBAG Flächenentwicklungsgesellschaft zuletzt bewertet und wie ist sichergestellt, dass die damaligen Buchwerte den tatsächlichen Marktwerten entsprachen?

Fortsetzung nächste Seite

Fortsetzung Anfrage

2. Prüfung auf Insolvenzverschleppung:
Liegen der Verwaltung Hinweise darauf vor, dass Verantwortliche der GEBAG oder der FE eine mögliche Insolvenz bereits vor der Offenlegung im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 hätten erkennen können oder müssen (§ 15a InsO)?
3. Bilanzfälschung bzw. fehlerhafte Bilanzierung:
Wurden in den Jahren 2021 bis 2023 aufgrund der überhöhten Grundstückswerte Gewinne bilanziert, die nunmehr als nicht realistisch erscheinen? Wurden daraufhin Steuern abgeführt, die bei richtiger Bewertung nicht entstanden wären?
4. Haftung für überhöhte Steuerzahlungen:
Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht die Stadt, steuerrechtliche Korrekturen gemäß §§ 172 ff. AO zu beantragen, wenn sich herausstellt, dass zu Unrecht zu hohe Gewinne ausgewiesen und damit zu hohe Steuerzahlungen geleistet wurden?
5. Finanzielle Haftung:
Wer haftet – zivil- oder strafrechtlich – für etwaige Schäden, die durch eine falsche Bewertung oder verspätete Offenlegung der wirtschaftlichen Lage entstanden sind, insbesondere im Hinblick auf überhöhte Steuerzahlungen oder Insolvenzrisiken?
6. Steuerliche Auswirkungen der Vermögensübertragungen:
Inwieweit sind durch die nun vollzogene Teilvermögensübertragung grunderwerbsteuerliche Risiken entstanden, insbesondere im Hinblick auf die Nachbehaltensfristen gem. § 6a GrEStG für frühere Grundstücksübertragungen (z. B. 2019 und 2020)?
7. Kontrolle und Verantwortung innerhalb des Stadtkonzerns:
Wie wurde das interne Controlling innerhalb des Stadtkonzerns organisiert, und warum konnten so erhebliche wirtschaftliche Schieflagen bei der GEBAG/FE über Jahre hinweg unentdeckt bleiben?
8. Kommunikationspolitik gegenüber dem Rat:
Warum wurde der Rat der Stadt noch im Februar 2025 von der Verwaltung und Geschäftsführung nicht über die drohende Insolvenzgefahr informiert, obwohl intern offenbar bereits seit der Jahresabschlussprüfung 2024 massive Risiken bekannt waren?
9. Personalpolitik und Verantwortung:
Welche Rolle spielten die ehemaligen Geschäftsführer Bernd Wortmeyer und Winand Schneider bei der Entwicklung der aktuellen Lage? Sind gegen sie disziplinarrechtliche oder sonstige juristische Schritte eingeleitet worden?
10. Künftige Risikoüberwachung:
Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadt, um vergleichbare wirtschaftliche Fehlentwicklungen bei stadt eigenen Gesellschaften künftig frühzeitig zu erkennen und zu verhindern (z. B. Einführung eines Konzerncontrollings oder Frühwarnsystems)?