



25 Apr  
2017

Millionenklage gegen Stadtbau

## Millionenklage: Schaidinger eiert sich aus der Verantwortung

Von **Stefan Aigner** in **Nachrichten, Überregional**



**Rechtlich unwirksame Verträge, Vereinbarungen, die es nur im Kopf, aber nicht schriftlich gab und das Abwälzen von Verantwortung: Bei der Millionenklage einer Berliner Fondsgesellschaft gegen die Stadtbau GmbH gibt Alt-Oberbürgermeister Hans Schaidinger zunächst den Allwissenden, beruft sich am Ende aber auf Erinnerungslücken und ein kaum glaubhaftes naives Verständnis für die Ausgestaltung von Verträgen.**



Das hat er doch alles nicht wissen können...Hans Schaidinger eiert sich vor Gericht aus der Verantwortung. Foto: Archiv

„Das war in den Köpfen drin. Warum es nicht in den Verträgen steht, das weiß ich nicht, aber das hatte sicher vernünftige Gründe.“

Nach gut zwei Stunden schwindet sie etwas, diese Souveränität, die er noch kurz zuvor ausgestrahlt hat. Als er von Zinsmodellen, Notwendigkeiten und Verträgen, die wie die Statik eines Gebäudes seien, gesprochen hat, fast wie bei einer städtischen Pressekonferenz, wo es wieder einmal um einen millionenschweren Rekordhaushalt geht.

Um Millionen geht es auch heute – doch Hans Schaidinger parliert nicht im Regensburger Rathaus, sondern im Sitzungssaal 3 des Landgerichts Regensburg und mit zunehmender Dauer der Vernehmung verstrickt sich der Alt-Oberbürgermeister immer öfter in Widersprüche, wirft mit leeren Worthülsen um sich und greift schließlich zu einem Kniff, mit dem er bereits die Affäre um die BayernLB überstanden hat: Er wälzt Verantwortung ab und beruft sich auf Erinnerungslücken. Doch von Anfang an.

## Es geht um mindestens 14 Millionen Euro

Schaidinger ist am Dienstag beim Prozess zwischen der Berliner Fondsgesellschaft Okeanos und der Stadtbau GmbH als Zeuge geladen. Er soll erklären, wie es zwischen 1999 und 2000 zu jenen Verträgen über rund 700 Stadtbau-Wohnungen kam, welche die 100prozentige städtische Tochter nun Millionen kosten könnten.

Wie mehrfach berichtet, hatten die Stadtbau und die heutige Okeanos damals einen auf 50 Jahre angelegten Nießbrauchvertrag geschlossen. Die Fondsgesellschaft sollte mittels eines städtisch vermittelten Kommunalkredits von rund 62 Millionen D-Mark jene 700 Wohnungen sanieren und im Gegenzug bis 2049 über Mieteinnahmen von monatlich rund 200.000 Euro verfügen dürfen. Die Stadtbau übernahm gegen geringes Entgelt die Verwaltung jener Wohnungen.

### Dossier

[Millionenklage: Hartl gibt CSU die Schuld, 7.12.16](#)

[Schaidinger-Altlast: Stadtbau zahlt 24 Millionen, 22.11.16](#)

[Millionenklage gegen Stadtbau, 20.11.16](#)

[Folgen eines fragwürdigen Millionendeals, 1.10.16](#)

Als frühestmöglicher Zeitpunkt, um jenen Nießbrauchvertrag vorzeitig aufzulösen, wurde seinerzeit – gegen eine Entschädigungszahlung von rund 16 Millionen Euro, welche die Stadtbau für so einen Fall leisten sollte – das Jahr 2023 vereinbart.

Doch die Stadtbau kündigte diesen Vertrag vorzeitig bereits zum August 2016, überwies 24 Millionen Euro und sah die Angelegenheit damit als erledigt an. Die Okeanos nicht. Die Fondsgesellschaft klagte und fordert entweder ein Fortbestehen jenes Vertrags oder weitere 14 Millionen Euro aus dem Stadtbau-Säckel.

## „Alles ganz einfach...“

Die städtische Tochter begründet ihren Ausstieg mit der vorzeitigen Rückzahlung jenes Kommunalkredits durch die Okeanos. Da damit der ebenfalls 1999 geschlossene und ebenfalls bis mindestens 2023 gültige Darlehensvertrag hinfällig sei, gelte dies auch für den Nießbrauchvertrag und deshalb sei dessen vorzeitige Kündigung durch die Stadtbau rechens.

Doch der Teufel liegt im Detail, wie anschließend auch Schaidinger feststellen sollte.

Zu Beginn seiner Zeugenaussage verteidigt der Alt-Oberbürgermeister die damalige Entscheidung, jene Wohnungen über dieses Fondsmodell sanieren zu lassen. Die Stadtbau sei dazu weder finanziell, noch von ihren Kapazitäten her in der Lage gewesen. Das Paket, welches die Okeanos da angeboten habe, „kam uns gerade recht“, so der 68jährige.

Man habe das Ganze zwei Mal dem Aufsichtsrat der Stadtbau vorgelegt, dessen Vorsitzender Schaidinger damals war, habe die Verträge fertig ausverhandelt und anschließend unterschrieben. Alle hätten davon nur Vorteile gehabt: Die Stadtbau in Form sanierter Wohnungen, die Fondsanleger in Form von Abschreibungsmöglichkeiten, erklärt Schaidinger. „Das ist alles ganz einfach, auch wenn es in der Öffentlichkeit kaum jemand versteht.“

Alle Verträge – insbesondere der Darlehens- und der Nießbrauchvertrag – seien dabei miteinander verwoben gewesen. „Das ist wie bei der Statik von einem Gebäude. Wenn sie einen Baustein herausnehmen, dann hält das ganze Konstrukt nicht mehr.“

Andererseits habe man das Ganze auch so gestaltet, dass zwar die Laufzeit der Verträge festgelegt gewesen sei, aber man die 1999 vereinbarten Zinsen – immerhin 6,5 Prozent bekam die Stadtbau von der Okeanos im Rahmen des Darlehensvertrags – bei Bedarf an aktuelle Veränderungen anpassen und eventuelle Zinsvorteile an die Okeanos hätte weiterreichen können. So habe man wiederum ein für alle günstigeres Ergebnis erreichen zu können, schildert Schaidinger seine Vorstellungen. „Eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten“ hätte dieses Vertragskonstrukt zur Folge haben sollen. So Schaidinger.

## Rechtlich unwirksame Vereinbarungen

Doch bei der Konstruktion jenes Gebäudes namens „Win-Win“ scheint man etwas nachlässig vorgegangen zu sein. „Wenn die Verträge alle zusammengehören, warum haben Sie das dann nicht irgendwo hineingeschrieben?“, will

Richterin Dr. Sabine Mühlbauer von Schaidinger wissen. Tja, das könne er sich jetzt auch nicht erklären, beteuert der Alt-Oberbürgermeister. „Das war in den Köpfen drin, aber ich weiß nicht, warum das nicht hineingeschrieben wurde.“ Sicher gebe es dafür aber vernünftige, möglicherweise steuerliche Gründe. Und auch wenn es nicht drin stehe, klar sei es ja dennoch allen Beteiligten gewesen, glaubt der Alt-OB.

Anderes scheint dagegen nicht so klar gewesen zu sein. „Ist Ihnen aufgefallen, dass die vereinbarte Kreditlaufzeit nicht in Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben steht?“, fragt Mühlbauer weiter. Der Hintergrund: Darlehensverträge müssen gemäß deutschem Recht nach zehn Jahren gekündigt werden können. Damit ist die vereinbarte Laufzeit des Stadtbau-Kredits an die Okeanos bis 2023 hinfällig.

Nein. Also das habe er nicht gewusst, beteuert Schaidinger. „Wenn mir da nur jemand einen Hinweis gegeben hätte.“ Doch der Geschäftsführer der Stadtbau, damals Martin Daut, habe ihm nichts gesagt. Und ob dieser wiederum juristische Hilfe bei der Ausgestaltung des Vertrags in Anspruch genommen oder – wie eigentlich üblich – Rat beim städtischen Rechtsamt eingeholt habe – ja das, das wisse er nun auch nicht. Ein Oberbürgermeister könne sich ja nicht um jedes Detail kümmern.

## Luxemburgisches und deutsches Recht

Umso erstaunlicher ist es vor dem Hintergrund dieses vorgeblichen Nichtwissens wiederum, dass in jenem Vertrag, über den die Stadtbau den Kommunalkredit bei der BayernLB aufgenommen hatte, um ihn anschließend an die Okeanos weiterzureichen, die Vertragslaufzeit nicht nach deutschem, sondern nach luxemburgischem Recht vereinbart wurde und damit gültig war.

Ebenfalls erstaunlich: 2007 löste die Stadtbau einen Teil des von ihr bei der BayernLB aufgenommenen Kredits durch einen zu weitaus günstigeren Konditionen ab, ohne aber diesen Zinsvorteil – wie von Schaidinger zuvor behauptet – an die Okeanos weiterzureichen. Einen Grund dafür hätte es rein rechtlich auch nicht gegeben: Im Darlehensvertrag zwischen Okeanos und Stadtbau ist ausdrücklich festgelegt, dass der Zinssatz von 6,5 Prozent bis 2023 fix vereinbart ist.

„Das steht alles in einem gewissen Widerspruch zu dem, was Sie uns vorher gesagt haben“, so die fragende Feststellung von Richterin Mühlbauer.

Das verstehe er jetzt auch nicht, erwidert Schaidinger. Davon wisse er auch nichts. Das sei doch weder die Aufgabe eines Oberbürgermeisters, noch eines Aufsichtsratsvorsitzenden, sich um solche Dinge zu kümmern. Das sei ein Geschäft der laufenden Verwaltung in der Verantwortung des Geschäftsführers. „So ist die Aufgabenverteilung bei kommunalen Gesellschaften.“ Und er habe das auch alles „nicht mehr so in Erinnerung“.

## In Schaidingers Kopf, aber in keinem Vertrag

Für ihn, Schaidinger, sei aber alles, was er zuvor ausgeführt habe – die Verbindung aller Verträge, das Weiterreichen günstigerer Zinsen, die lange Vertragslaufzeit damals „in meinem Kopf“ gewesen. „Das ist doch alles ganz einfach“, fügt Schaidinger zum wiederholten Male an, um dann etwas fragend in den Raum zu blicken und zu erklären: „Möglicherweise war das aber nicht in allen Köpfen.“

Nach fast drei Stunden ist die Vernehmung beendet. Der Alt-OB, der sich während seiner Amtszeit gern als allwissenden Macher gab und gerne über alles den Überblick haben wollte, verlässt den Saal als von Erinnerungslücken geplagter Pensionär, der doch nicht für alles verantwortlich sein könne, als einer, der nichts gewusst haben will von so unwichtigen Details wie rechtsunwirksame Vereinbarungen in millionenschweren Verträgen und davon, dass die Gedanken in seinem Kopf, mit denen er sich die fein austarierte Statik jenes Vertragsgebäudes ausgemalt hatte, mit keinem Wort in jenen Verträgen auftauchen.

Dafür seien doch andere verantwortlich – die Geschäftsführung der Stadtbau, der restliche Aufsichtsrat, aber keinesfalls ein 18 Jahre amtierender Oberbürgermeister, bei dem eine Tochtergesellschaft wie die Stadtbau Chefsache war.

Großzügig verzichtet Schaidinger im Gehen auf Zeugenentschädigung. „Ich bin Pensionär. Ich habe keine Auslagen.“ Und die von ihm verursachten Auslagen für die Stadtbau übernimmt im Zweifel der Steuerzahler. Der Prozess wird fortgesetzt.

teilen 4    twittern    teilen 1    flatrr 0    i

Tags: [Gericht](#) [Okeanos](#) [Stadtbau](#)

[Trackback](#) von deiner Website.

## Bitte unterstützen Sie eine unabhängige Berichterstattung in Regensburg.



Verein zur Förderung der Meinungs- und Informationsvielfalt e.V.

IBAN: DE1475090000000063363

BIC: GENODEF1R01

### Kommentare (14)

mkveits

25. April 2017 um 17:27 | #

Es wundert mich, dass Herr Schaidinger als Zeuge nicht von einem Anwalt begleitet war, was sein gutes Recht gewesen wäre.

Wer war zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses zuständiger Rechtsreferent und Leiter des Rechtsamts?

**Matthias B.**

25. April 2017 um 17:36 | #

Tsss! Der Ehrenbürger mal wieder!

Lothgaßler

25. April 2017 um 18:20 | #

Und was, wenn Alt-OB Schaidinger diesmal schlicht die Wahrheit gesagt und die Hosen runtergelassen hat? Es bliebe das Bild des Dampfplauderers. Auch nicht schlecht!

Momo

25. April 2017 um 18:54 | #

Ist alles ganz einfach nur versteht das das gemeine Volk nicht.

Hätte man nicht einfach eine General Unternehmer beauftragen können die Wohnung zu sanieren das fremd finanzieren und die Mieten weiterhin einschieben die Verwaltung hat man ja sowieso gemacht .

Gibt der so ein absurdes Konzept eigentlich nur eine logische Erklärung, nämlich dass Geld geflossen ist, denn sonst gibt es keinen weiteren Grund .

Warum sollen ein Kreditvertrag und ein Pachtvertrag zusammenhängen ?

Wenn es so viele Millionen einfach auszurechnen gebracht hätte die Wohnungen zu sanieren hätte ich mir auch ein paar Kapazitäten selber schaffen können.

Pauschales Politiker Geschwätz wie ist ja ganz einfach, versteht doch jeder....

Und die Stadt hätte wohl die Abschreibungen selber einstreichen können .

Jetzt zahlt die Stadt wieder für Schaidingers Dummheit.

Mir drängt sich förmlich auf das wir den Deal wieder durchgewunken hat, weil irgendwas für ihn dabei rausgesprungen ist.

Mr. T

25. April 2017 um 19:52 | #

Nein, Momo, das war keine Dummheit, das war Vorsatz.

Lustig die Aussage, die Stadtbau sei finanziell nicht dazu in der Lage gewesen, das zu stemmen. Aber sie waren zumindest in der Lage, um Okeanos den Kredit dafür zu geben, es zu stemmen ...

Faith

25. April 2017 um 20:03 | #

So dreist darf sich ein schwarzer OB aus seinen ureigensten Amtspflichten herauseiern? Die Geldbeträge waren hoch, die vertraglichen Zusammenhänge für ihn „alles ganz einfach“, also auch einfach zu kontrollieren. Ein erfahrener Verwaltungschef hätte seine tatsächliche Delegation in der Verwaltung sowie seine Kontrolle durch damalige Aktennotizen etc. belegt. Hier stimmt etwas nicht.

erich

25. April 2017 um 23:22 | #

das naive, dümmliche, erste Anzeichen von Demenz zeigende Milchmädchen oder Kohlebrikettbübchen das vom bösen Wolf über den Tisch gezogen wurde, eine Masche die von Politikern gern gespielt wird, wenn man sie zur Verantwortung ziehen möchte

Benedikt Babinger

25. April 2017 um 23:37 | #

Man versteht, daß die große Mittelbayerische stockeifersüchtig ist auf das Einmannunternehmen regensburg-digital. Denn so eine klassisch schöne Gerichtsreportage, wie sie Stefan Aigner hier wieder mal wie nebenbei abliefern, hat man in der MZ überhaupt noch nie gelesen. Da ist alles drin: eine saukomplizierte Sachlage verständlich erklärt, die Atmosphäre anschaulich beschrieben, kritische Distanz zum Herrn Zeugen gewahrt, sachlich geblieben, höchstens dezent-ironischer Unterton, und der Schlußakkord kurz und bündig, knackig und lakonisch. Kein Wort zuviel und keins zuwenig. Es lohnt sich einfach, regensburg-digital zu lesen.

Matthias Beth

25. April 2017 um 23:51 | #

Der ehemalige Oberbürgermeister bleibt seine Linie treu, denn zur Kompetenz des Herrn Schaidinger als Mitglied eines Aufsichtsorgans stellt der Untersuchungsbericht des Bayerischen Landtages auf Seite 268 fest:  
„Aufgefallen ist im Untersuchungsausschuss ferner der Regensburger Oberbürgermeister Hans Schaidinger. Er sitzt bis heute im Verwaltungsrat der Bayern LB, wusste aber selbst Ende 2010 noch nicht, was die Bank wirklich gekostet hat. Hier offenbart sich ein Desinteresse (...), dass das seiner Kollegen aus dem Verwaltungsrat noch übersteigt.“

Ute Tremplin

26. April 2017 um 08:13 | #

Und wer hat nun den ‚einen Baustein‘? Eins steht jedenfalls fest der Bürger kann das ganze Gerümpel wieder aufbauen.

Rauberlranger

26. April 2017 um 09:33 | #

Eine Schande für die Stadt Regensburg. Nehmt ihm die Ehrenbürgerschaft den el Skandalo

Ronald McDonald

26. April 2017 um 09:54 | #

@ mkveits 25.04.2017, 17:27h

Die (zumindest momentane) Anwaltslosigkeit des Zeugen Herr Schaidinger sollte gerade Sie „nicht wundern“; hat

der Zeuge Herr Schaidinger doch schon früher das überaus bemerkenswerte Wirken eines Regensburger  
Advokaten des Langen und Breiten öffentlichkeitswirksam über sich ergehen lassen dürfen:

<http://www.regensburg-digital.de/schlammschlacht-ums-gerucht/19022008/#> , <http://www.regensburg-digital.de/das-gerucht-vor-gericht/14102008/> , <http://www.regensburg-digital.de/urteil-im-geruchte-prozess/16102008/> .

Gerichtliche Erfahrungen solcher Art können sich fürs weitere Leben als prägend erweisen ...

hutzelnwutzel

26. April 2017 um 12:08 | #

@Benedikt Babinger:

Kleine „Scherz“ zur Mittagszeit gefällig? ;-)

Herr Aigner ist mit „Regensburg Digital“ sozusagen „Mit-Esser“ in Regensburg.  
Ein Mitesser, fachbegrifflich „Komedo“

Wikipedia: „Ein Komedo entsteht, wenn der Kanal des Talgdrüsenfollikels infolge übermäßiger Verhornung, der Hyperkeratose, verstopft wird.“

---

Da können Sie jetzt – sorry, das zum Mittagessen zu bringen, metaphorisch weiter“arbeiten“. ;-) Zum Beispiel könnte man das Regensburger Informationsmanagement durchaus als „verstopften Kanal des Talgdrüsenfollikels“ bezeichnen, und die „Verhornung“ mit der Rigorosität einiger Stadtverordneter die Aufklärung nicht zu wollen, vergleichen.

hutzelnwutzel

26. April 2017 um 12:20 | #

@Benedikt Babinger:

Die „große Mittelbayerische“ ist auch nur deshalb so „groß“, weil in den vergangenen Jahren erhebliche Staatsmittel als Förderzuschüsse in Druckzentren aller gedruckt erscheinenden Publikationen im Freistaat Bayern geflossen waren.

Ein Schelm der Böses dabei denkt, und die seit einigen Monaten bestehende Hysterie um sog. „Fake-News“ damit in Verbindung bringen will.

Die Werbezielgruppe 14 – 49 „versorgt“ sich immer mehr aus Online-Quellen. Die „große Mittelbayerische“ lässt sich für die Mehrheit interessanter Online-Artikel bezahlen, und Kommentierungen sind nur möglich wenn Sie Abonnement\*in sind.

Also halfen diese indirekt gegebenen politischen „Druckkostenzuschüsse“ nicht allzu viel. Ebenso wenig wie die Tatsache, dass „das Internet“ über 15 Jahre in ganz Deutschland, noch mehr im Freien Staat Bayern „verzögert“ wurde.

## Kommentieren

Name \*

E-mail \*

Website

Kommentar absenden