

zu TOP

Mainz, 19.08.2025

Anfrage 1228/2025 zur Sitzung am 03.09.2025

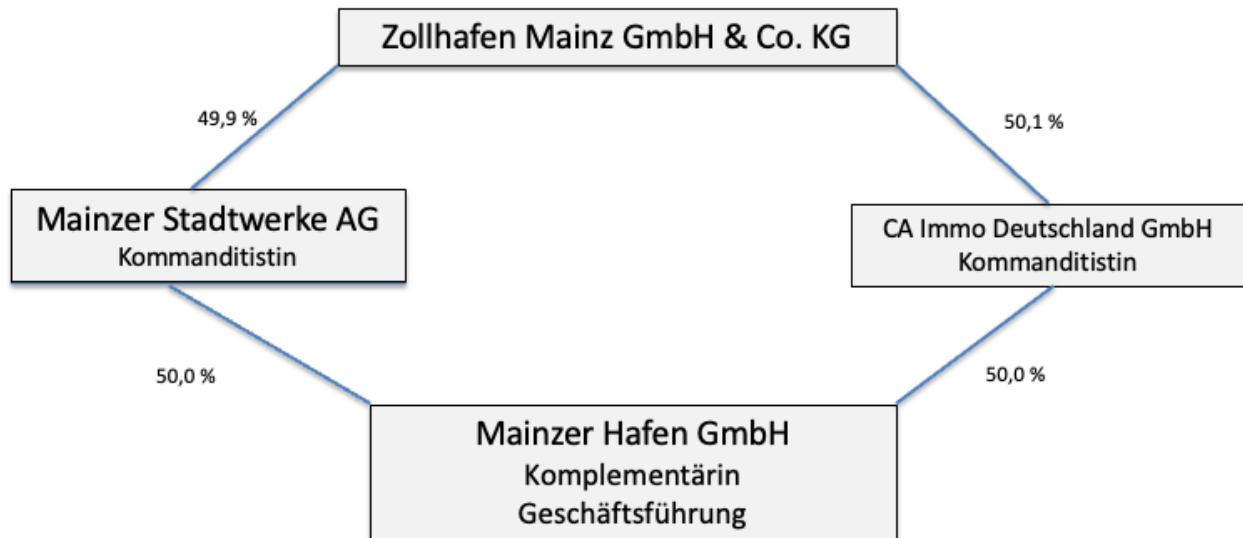
Verkaufsdetails Marina Zollhafen GmbH - Freie Wähler Mainz

Verkaufsdetails Marina Zollhafen GmbH

Die Antworten der Verwaltung auf die Fragen der Freien Wähler zu den Genehmigungen für den Verkauf der Gesellschaftsanteile der Marina Zollhafen GmbH durch die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG (ZM) fielen vor der Sommerpause sehr unterschiedlich aus und blieben überwiegend unbeantwortet.

Die Antworten des Beteiligungsdezernenten Günter Beck und des Oberbürgermeisters Nino Haase sind dabei widersprüchlich und reichen von „alle Genehmigungen liegen vor“ bis „... die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG ist eine privatwirtschaftlich tätige Gesellschaft...daher waren die städtischen Gremien nicht befasst.“

Konsortialstruktur Vermarktung des Zollhafen Mainz



Die Mainzer Hafen GmbH als Komplementärin stellt die Geschäftsführung. Es gibt eine **Gesellschafterversammlung aus jeweils zwei Mitglieder**, der MSW und CA, der Vorsitzende wird durch einen MSW-Vorstand gestellt.
Cash-Pooling erfolgt durch die MSW
Die Mainzer Stadtwerke AG hat damit die tatsächliche wirtschaftliche Kontrolle der ZM .

Die Unterlagen der Zollhafen Mainz GmbH & Co.KG (ZM) und der Mainzer Stadtwerke, die den Freien Wählern übersandt wurden, zeigen folgendes klar auf: Im Konsortialvertrag der GmbH & Co. KG wurde vereinbart, dass die tatsächliche wirtschaftliche Kontrolle bei den Mainzer Stadtwerken liegt, obwohl sie mit 49,9 % die Minderheit sind.

Der Konsortialvertrag und die gesellschaftsrechtliche Struktur einer GmbH & Co. KG ist von zentraler Bedeutung, weil er die rechtlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Grundlagen der Zusammenarbeit zwischen den Gesellschaftern regelt. An der ZM sind die Mainzer Stadtwerke mit 49,9 % beteiligt und die Immo Deutschland GmbH mit 50,1%. An der Mainzer Hafener GmbH als Komplementär wiederum sind die CA Immo Deutschland GmbH und die Mainzer Stadtwerke AG jeweils mit 50 % beteiligt.

Nach dem Konsortialvertrag ist die ZM selbst von der Geschäftsleitung ausgeschlossen, diese liegt bei der Komplementär-Gesellschaft, der Mainzer Hafener GmbH. Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat eine Mehrheit für die Mainzer Stadtwerke, da sie den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung stellt. Der Vertrag sieht darüber hinaus eine disproportionale Gewinnverwendung und ein Honorar für Geschäftsbesorgung durch die CA Immo Deutschland GmbH vor. Ein Cash-pooling der ZM wird durch und auf die Konten der Mainzer Stadtwerke AG durchgeführt.

Der Konsortialvertrag der ZM sichert der Mainzer Stadtwerke AG die rechtliche, wirtschaftliche und organisatorische Kontrolle über die ZM. Deshalb war zum Verkauf der Zollhafen Marina im März 2021 zwingend ein Beschluss der Stadtwerke notwendig. Die Tarnung durch den 50,1 % Anteil der CA Immo machte den Vorstand der MSW AG zum Entscheider, statt die Aufsichtsräte und den Stadtrat. In diesem Beschluss genehmigten die beiden Vorstände Gahr und Dr. Brosze den Verkauf und dessen Konditionen:

- für 74,9 % der Anteile an der Marina Zollhafen GmbH 86.000 Euro
- für die Steganlage der Marina 1,425 Mio. Euro.

Das Beteiligungsdezernat hat die ZM als ein privatrechtliches Unternehmen bezeichnet, da die Mainzer Stadtwerke nur 49,9 % der Anteile halten. Dies ist fehlerhaft. Tatsächlich sind die Regelungen im Konsortialvertrag entscheidend, die den Mainzer Stadtwerken die rechtliche, wirtschaftliche und organisatorische Kontrolle über die ZM geben. So entziehen die Stadtwerke Mainz mit diesem Konstrukt den Verkaufsprozess dem öffentlichen Vergaberecht, der Kontrolle durch die Stadt Mainz mit Ihren gewählten Gremien und einer Prüfung durch den Landesrechnungshof.

Daraus ergeben sich folgende Fragen zum Konsortialvertrag und zur Gesellschaftsstruktur:

1. Ist die ZM GmbH & Co. KG laut Konsortialvertrag von der Geschäftsführung ausgeschlossen? Falls ja, wie ist ihre Rolle im operativen Geschäft zu bewerten?
2. Liegt die Geschäftsführung bei der Mainzer Hafen GmbH? Wer sind die aktuellen Geschäftsführer?
3. Verfügen die Mainzer Stadtwerke in der Gesellschafterversammlung über eine faktische Mehrheit da Sie den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung stellt?
4. Haben die Mainzer Stadtwerke als Ehemalige Besitzer der Grundstücke und Assets eine Letztentscheidungsbefugnis und liegt die rechtliche, wirtschaftliche und organisatorische Kontrolle über die ZM bei den Stadtwerken?
5. Ist der vollständige Text des Konsortialvertrages der ZM dem Aufsichtsrat der Stadtwerke, dem Aufsichtsrat der ZBM und dem Stadtrat bekannt gemacht und von den Gremien genehmigt worden?
6. Haben die städtischen Aufsichtsgremien (Aufsichtsräte Stadtwerke/ZBM und Stadtrat) wesentlich auf ihre Informations-, Entscheidungs- und Kontrollrechte verzichtet?
7. Wie ist die Gewinnverwendung zwischen CA Immo und den Stadtwerken geregelt? Gibt es eine disproportionale Verteilung?
8. Erhält die CA Immo Deutschland GmbH ein Honorar für Geschäftsbesorgung? Falls ja, auf welcher vertraglichen Grundlage?
9. Wie beurteilt die Stadt den Reputationsschaden durch die im April 2025 verhängte Strafe der österreichischen Finanzmarktaufsicht (FMA) gegen CA Immo wegen Verstoßes gegen die Ad-hoc-Publizitätspflicht?

Weiterhin ergeben sich Fragen zum Vermarktungsprozess und der öffentlichen Kontrolle:

10. Wer hat geprüft und entschieden, dass auf öffentliche Ausschreibungen im Verkaufsprozess, die bei kommunalen Gesellschaften wie den Mainzer Stadtwerken und Unternehmens-Töchtern gesetzlich vorgeschrieben sind, verzichtet werden kann?

11. Welche Grundstücke, Rechte oder Beteiligungen wurden durch die ZM mit Genehmigung der Mainzer Stadtwerke AG insgesamt veräußert, ohne dass kommunale Aufsichtsgremien mit dem Verkauf öffentlichen Eigentums befasst waren?
12. Wie sind die bisherigen Verkäufe der ZM von Immobilien und Assets des Zollhafens Mainz, die ohne kommunale Genehmigung und ohne öffentliche Ausschreibung zustande gekommen sind, aus der Sicht des Mainzer Steuerzahlers/der Verwaltung zu bewerten?
13. Wie hoch ist seit dem Start der Vermarktung die Summe der Verkaufserlöse, der Kosten der Vermarktung und die Summe der Gewinne aus der Vermarktung des Zollhafens durch die ZM?
14. Wie wurden die Gewinne aus der Vermarktung zwischen den Gesellschaftern der ZM, der CA Immo Deutschland GmbH und den Mainzer Stadtwerken AG aufgeteilt? Welche Sonderdividenden oder andere wirtschaftlich entsprechende Vermögenswerte aus der Vermarktung des Zollhafens wurden an die Mainzer Stadtwerke überwiesen?
15. Plant der Stadtvorstand den zukünftigen Verkauf von Immobilien, Grundstücken und Assets der ZM ohne öffentliche Ausschreibung und kommunale Genehmigung zu untersagen oder zumindest im Stadtrat vorzulegen?
16. Hat der Stadtvorstand und/oder der Oberbürgermeister die bisherigen Verkäufe auf ihre Rechtmäßigkeit überprüft?
17. Plant der Stadtvorstand den „Public Corporate Governance Kodex“ (PCGK) zu ergänzen, damit korruptionsanfällige Strohmännchen Konstrukte im GmbH & Co. KG Mantel bei kommunalen Unternehmen in Mainz unterbleiben und nicht der Kontrolle des Stadtrates, der Aufsichtsgremien und dem Landesrechnungshof entzogen werden können.

gez.: Erwin Stufler
FREIE WÄHLER

Stufler, Erwin Michael Ludwig