



Antwort zur Anfrage Nr. 1228/2025 der Freie Wähler-Stadtratsfraktion betreffend  
**Verkaufsdetails Marina Zollhafen GmbH - Freie Wähler Mainz**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- 1. Ist die ZM GmbH & Co. KG laut Konsortialvertrag von der Geschäftsführung ausgeschlossen? Falls ja, wie ist ihre Rolle im operativen Geschäft zu bewerten?**

Die Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG (ZM) bedarf als teilrechtsfähige GmbH & Co. KG einer Geschäftsführung; diese erfolgt wie bei Kommanditgesellschaften nach geltendem Recht vorgesehen durch den persönlich haftenden Komplementär, hier die Mainzer Hafen GmbH (MH). Die Kommanditisten sind kraft Gesetzes von der Geschäftsführung ausgeschlossen, siehe hierzu § 170 Abs. 1 HGB.

- 2. Liegt die Geschäftsführung bei der Mainzer Hafen GmbH? Wer sind die aktuellen Geschäftsführer?**

Ja. Wie sich auch aus den für jedermann öffentlich einsehbaren Unternehmensregistern ergibt, sind das die Herren Christoph Jakoby und Olaf Heinrich.

- 3. Verfügen die Mainzer Stadtwerke in der Gesellschafterversammlung über eine faktische Mehrheit da Sie den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung stellt?**

Nein. Die Mainzer Stadtwerke AG verfügt nicht über die Mehrheit in der Gesellschafterversammlung, auch nicht „faktisch“. Entscheidungen der Gesellschafterversammlung sind nur im Einvernehmen beider Gesellschafter möglich, und wurden in der Vergangenheit auch stets einvernehmlich getroffen. Auch die Steuerung der operativen Geschäfte der ZM erfolgt paritätisch, und liegt in den Händen der von beiden Gesellschaftern entsandten Geschäftsführern der Mainzer Hafen GmbH, die die Gesellschaft gemeinschaftlich vertreten.

- 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?**

Nein.

- 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?**

Die Beurkundung des Konsortialvertrags durch die MSW AG erfolgte am 14.01.2010. Er bedurfte der Genehmigung durch den Aufsichtsrat der MSW AG. Diese lag bei Abschluss vor. Die ZBM bestand damals noch nicht. Eine Zustimmung des Stadtrats war nach der Satzung der MSW nicht erforderlich.

6. **Haben die städtischen Aufsichtsgremien (Aufsichtsräte Stadtwerke/ZBM und Stadtrat) wissentlich auf ihre Informations-, Entscheidungs- und Kontrollrechte verzichtet?**

Nein.

7. **Wie ist die Gewinnverwendung zwischen CA Immo und den Stadtwerken geregelt? Gibt es eine disproportionale Verteilung?**

Die Gewinnverteilung ist im Konsortialvertrag geregelt. Die Inhalte des Konsortialvertrags unterliegen einer Vertraulichkeitsvereinbarung. Die MSW AG erteilt dazu Dritten keine Auskünfte.

8. **Erhält die CA Immo Deutschland GmbH ein Honorar für Geschäftsbesorgung? Falls ja, auf welcher vertraglichen Grundlage?**

Siehe vorherige Antwort

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?**

Ein Reputationsschaden für die Stadt Mainz ist nicht ersichtlich.

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?**

Es gibt keine gesetzlichen Vorschriften, die eine öffentliche Ausschreibung bei Verkäufen von Vermögensgegenständen durch die Mainzer Stadtwerke oder „Unternehmens-Töchtern“ fordern würden. Die gegenteilige Behauptung der FWG kann nicht nachvollzogen werden und wird auch nur pauschal behauptet.

Richtig ist vielmehr, dass die Mainzer Stadtwerke AG bei Beschaffungsvorgängen für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorschriften der §§ 97 ff GWB in bestimmten Fällen einer Verpflichtung zur öffentlichen Ausschreibung unterliegt. Grundstücksverkäufe (oder sonstige Verkäufe) ohne Beschaffungsbezug (i.S.e. Bauleistung) sind nach ständiger Rechtsprechung des EuGH und der Instanzgerichte sogar bei der öffentlichen Hand ausschreibungsfrei (und somit erst recht bei einer privatwirtschaftlich tätigen Beteiligungsgesellschaft wie der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG, die selbst kein öffentlicher Auftraggeber ist).

**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?**

Die Vermarktung des Zollhafens ist bekanntlich weit vorangeschritten. Das Areal ist bis auf 2 Baufelder komplett vermarktet. Die Einzelheiten sind auf der Website der Gesellschaft öffentlich einsehbar. Alle bisherigen Verkäufe erfolgten mit Zustimmung beider Gesellschafter.

Zudem ist zu beachten, dass es sich bei Vermögensgegenständen der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG nicht um „öffentliches Eigentum“ handelt, sondern um Eigentum der privatrechtlich tätigen Joint-Venture-Gesellschaft. Kommunale Aufsichtsgremien der Stadt Mainz waren daher nicht zu befragen.

**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?**

Die Entwicklung des Mainzer Zollhafens ist aus Sicht der Verwaltung eine Erfolgsgeschichte. Es wurde – ohne Einsatz finanzieller Mittel der Landeshauptstadt Mainz - ein attraktives neues Stadtquartier mit zahlreichen Wohnungen und Arbeitsplätzen geschaffen. Es sind hohe private Investitionen in die einzelnen Projekte und die Infrastruktur geflossen, die wichtige Impulse für die Wirtschaft der Stadt gesetzt und zahlreiche Arbeitsplätze insbesondere in der Bauwirtschaft geschaffen bzw. gesichert haben. Darüber hinaus konnten durch attraktive neue Bürogebäude Unternehmen und Arbeitsplätze nach Mainz geholt werden, die sich positiv auf das Gewerbesteueraufkommen der Stadt auswirken.

**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?**

Einzelheiten hierzu sind der Verwaltung nicht bekannt. Die Ergebnisse der verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden im Jahresabschluss der MSW offengelegt.

Darüber hinaus sind die Jahresabschlüsse der Zollhafen Mainz GmbH & Co. KG aus dem öffentlich zugänglichen Unternehmensregister für jedermann einsehbar.

**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?**

Die Regelungen zur Gewinnverteilung zwischen den Gesellschaftern im Konsortialvertrag unterliegen einer Vertraulichkeitsvereinbarung. Die MSW AG erteilt dazu Dritten keine Auskünfte. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 13. verwiesen.

- 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?**

Nein. Der Stadtvorstand kann dies rechtlich gar nicht, da er keine Weisungsbefugnisse gegenüber der Geschäftsführung hat.

- 16. Hat der Stadtvorstand und/oder der Oberbürgermeister die bisherigen Verkäufe auf ihre Rechtmäßigkeit überprüft?**

Hierzu besteht keine Veranlassung.

- 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.**

Hierzu besteht keine Veranlassung, da es keine „korruptionsanfälligen Strohmännchen Konstrukte im GmbH & Co. KG Mantel bei kommunalen Unternehmen“ in Mainz gab, noch solche zu befürchten sind. Die Verwaltung verweist darauf, dass die zuständige Staatsanwaltschaft sogar einen Anfangsverdacht der Untreue im Zusammenhang mit den Vorgängen, auf die hier offensichtlich angespielt werden soll, mangels Substanz verworfen hat und die Aufnahme von Ermittlungen nach einer Vorprüfung abgelehnt hat.

Mainz, 29. August 2025

gez.  
Günter Beck  
Bürgermeister

