

Von: Ralf Gasterstedt <ralf.gasterstedt@goehmann.de>

Gesendet: Dienstag, 29. April 2025 17:27

An: Gerd Wetzig <G.Wetzig@SWG-Tangerhuetten.de>

Cc: Marion Gottschalk <marion.gottschalk@goehmann.de>

Betreff: Re: Haushaltssperre für die Kommune in 2025 und deren Konsequenzen auf den Verwaltervertrag

Sehr geehrter Herr Wetzig,

die mir überreichten Unterlagen habe ich inzwischen durchgesehen.

Der Verwaltervertrag aus dem Jahr 2021 ist offenbar hinsichtlich der Befugnis zur Veranlassung bestimmter Maßnahmen bislang nicht geändert worden.

Die dortige Formulierung ist der Auslegung zugänglich. Sie kann entweder so zu verstehen sein, dass die Mittel auf dem Verwalterkonto maßgeblich dafür sind, ob genügend finanzielle Mittel für eine geplante Maßnahme zur Verfügung stehen oder nicht. Sie kann aber auch dahingehend verstanden werden, dass nicht nur liquide Mittel auf dem Verwalterkonto maßgeblich sind, sondern die finanzielle Situation des Eigentümers.

Aufgrund des konkreten Wortlauts und der Gegebenheit, dass es bisherige Praxis war, Investitionen vom laufenden Verwalterkonto zu begleichen, könnte einiges dafür sprechen, dass der Verwaltervertrag auch zur Vornahme der von Ihnen geplanten Maßnahme ermächtigt, sofern genügend Geld auf dem Konto vorhanden ist.

Dagegen spricht allerdings, dass zwischen Ihnen und Ihrem Vertragspartner eine gewisse Budgetierung verabredet war, die nicht überschritten werden durfte.

Wird die Budgetierung allerdings nicht überschritten, könnte dies wiederum für die Berechtigung zur Vornahme sprechen.

Da Auslegungsfragen bei gerichtlichen Auseinandersetzungen letztlich durch das Gericht entschieden werden, verbleibt ein Risiko. Daher hatte Ihnen mein Kollege Dr. Backhaus wohl auch eine Änderung des Verwaltervertrages vorgeschlagen, die aber wohl nicht umgesetzt werden konnte.

Aber auch dann, wenn die Auslegung dazu führt, dass die Regelungen des Verwaltervertrages zu Investitionen berechtigen, auch wenn die Finanzlage der Gemeinde es nicht zulässt, sofern nur auf dem Verwalterkonto genügend Guthaben ist, schließt sich die Frage an, ob die öffentlich-rechtliche Haushaltssperre nicht auch auf die SWG durchschlägt.

Unmittelbar bindet die Haushaltssperre aber nur staatliche Institutionen, wie etwa Gemeinden und deren Eigenbetriebe. Auch wenn die SWG mehrheitlich von der Stadt beherrscht wird, ist sie dennoch kein Eigenbetrieb, sondern eine juristische Person des Privatrechts.

Eine unmittelbare Bindung scheidet daher aus.

Denkbar wäre noch, dass im Gesellschaftsvertrag entsprechende Regelungen zur Bindung an Haushaltssperren vorgesehen sind und der Geschäftsführervertrag wiederum eine Bezugnahme darauf enthält, womit dann eine indirekte Bindungswirkung gegeben sein könnte. Hierzu liegen mir jedoch keine Unterlagen vor.

Alles in allem spricht einiges dafür, gewisse Investitionen trotz Haushaltssperre vornehmen zu können; es verbleibt jedoch ein Risiko.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Gasterstedt

Rechtsanwalt

GÖHMANN

Rechtsanwälte Abogados Advokat Steuerberater
Partnerschaft mbB

Ralf Gasterstedt
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Hegelstraße 29
39104 Magdeburg
Tel [+49 391 597050](tel:+49391597050)
Fax [+49 391 59705-21](tel:+493915970521)
ralf.gasterstedt@goehmann.de
web: www.goehmann.de