

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

**Bericht der Unabhängigen Kommission zur Überprüfung des Vermögens
der Parteien und Massenorganisationen der DDR (Erster Teilabschlußbericht)
über das Vermögen der DDR-Parteien**

**Christlich-Demokratische Union Deutschlands
Demokratische Bauernpartei Deutschlands
Liberal-Demokratische Partei Deutschlands
National-Demokratische Partei Deutschlands**

und

Stellungnahme der Bundesregierung

I. Teil

**Bericht
über das Vermögen
der Christlich-Demokratischen Union Deutschlands
(CDU der DDR)**

E.III. Entwicklung der gewerblichen Unternehmung 7.10.1989 - 7.2.1991

Die Zeit vom 7.10.1989 bis zur Veräußerung der gewerblichen Unternehmung an die Frankfurter Allgemeine Zeitung (im folgenden FAZ) am 7.2.1991 ist von umfangreichen Veränderungen bei der VOB Union geprägt. Die gesellschaftsrechtliche Form der VOB Union änderte sich. Gemeinschaftsunternehmen mit anderen Firmen wurden gebildet, ehemals unselbständige Bestandteile der VOB Union in eigenständige GmbHs umgewandelt, formal der CDU der DDR zuzuordnende Betriebe wirtschaftlich übernommen, Restitutionsverfahren betrieben und Geschäftsbereiche eingestellt.

Im einzelnen:

E.III.1. Umwandlung der VOB Union in die Union Verwaltungsgesellschaft mbH

Das Präsidium der CDU der DDR beschloß am 10.4.1990, daß die VOB Union unter Übertragung sämtlicher Aktiven und Passiven in die Union Verwaltungsgesellschaft mbH (im folgenden UVG) umgewandelt werden sollte.

Mit notarieller Urkunde vom 4.5.1990 erklärten die hierfür von der CDU der DDR Bevollmächtigten (der Schatzmeister der CDU der DDR und der Generaldirektor der VOB Union) die Umwandlung der VOB Union in die UVG *"auf der Grundlage der Verordnung zur Umwandlung von volkseigenen Kombinat, Betrieben und Einrichtungen in Kapitalgesellschaften vom 1.3.1990 (GBl. I Nr. 14)"*.

Gleichzeitig errichteten die Bevollmächtigten die UVG und erklärten, zur Durchführung der Umwandlung das Vermögen der VOB Union zum 1.5.1990 im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die UVG zu übertragen.

Das Stammkapital der Gesellschaft sollte 60 Mio Mark der DDR betragen und durch das Vermögen der VOB Union belegt werden. Hieraus wurden zwei Stammeinlagen im Nennbetrag von jeweils 30 Mio Mark der DDR gebildet, die von den Bevollmächtigten treuhänderisch für die CDU der DDR gehalten wurden. Die Treuhandschaft wurde mit jeweils gleichlautenden notariellen Verträgen vom 24.9.1990 zwischen der CDU der DDR und den Treuhändern vereinbart.

E.IV. Entwicklung der gewerblichen Unternehmung ab dem 7.2.1991

Zur Entwicklung der UVG ab dem 7.2.1991 wird berichtet über den frühzeitigen Verkauf des gesamten Unternehmensbereiches an die FAZ (unten E.IV.1.), die sich nachträglich herausstellende Unwirksamkeit der Umwandlung der VOB Union in die UVG und die Folgen hieraus (unten E.IV.2.), die Maßnahmen zur Heilung der unwirksamen Umwandlung und ihrer Folgen (unten E.IV.3.), die Beschlüsse der Unabhängigen Kommission zu Veräußerung und Heilung (unten E.IV.4.), über die Veräußerung (unten E.IV.5.) und Restitution von Einzelbetrieben der UVG an Dritte (unten E.IV.6.) sowie über die Entscheidungen der Unabhängigen Kommission zu Grundstücken der UVG (unten E.IV.7.).

E.IV.1. Veräußerung der UVG an die FAZ am 7.2.1991

In Umsetzung der Verzichtserklärung der CDU vom 15.11.1990, die auch die gewerbliche Unternehmung der CDU der DDR umfaßte, übertrugen die Treuhänder der CDU der DDR (siehe im einzelnen oben E.III.1. und A.VII.) die beiden Geschäftsanteile an der UVG in Höhe von nominal je 7,5 Mio DM durch notariellen Abtretungsvertrag vom 7.2.1991 auf die Treuhandanstalt.

Mit notariellem Kauf- und Abtretungsvertrag ebenfalls vom 7.2.1991 veräußerte die Treuhandanstalt die Geschäftsanteile an der UVG mit Wirkung zum 1.1.1991 für einen Kaufpreis von 4.000 TDM an die FAZ.

Zur Kaufpreisbildung führt der Vertrag aus:

"Dem Kaufpreis von vier Millionen DM liegt der Entwurf der DM-Eröffnungsbilanz der UVG zum 1. Juli 1990, Stand 17. Dezember 1990, zugrunde. Der Entwurf weist bei einer Bilanzsumme von 27.868.826,27 DM ein Eigenkapital von 25.951.616,12 DM aus. Für den Fall, daß die endgültige, von dem Abschlußprüfer mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene DM-Eröffnungsbilanz der UVG ein gegenüber dem Entwurf höheres Eigenkapital ausweist, erhöht sich der Kaufpreis um den Differenzbetrag."

I. Teil, Bericht zur CDU der DDR

In dem Vertrag vereinbarten Treuhandanstalt und FAZ ferner die Nachbewertung der mitveräußerten Grundstücke zu Beginn des Jahres 1995 durch einen unabhängigen Sachverständigen mit der Pflicht der FAZ, mehr als 25 % Wertsteigerung des Quadratmeterpreises auszugleichen. Eine entsprechende Verpflichtung der FAZ enthielt der Vertrag für die Veräußerung von Grundstücken der UVG durch die FAZ mit Gewinn bis zum 1.1.1995. Auszugleichende Beträge sollten nach dem Vertrag zum "Verlustausgleich der notleidenden Betriebe des Gesamtpaketes" verwendet werden, "um auf diese Weise ihren Erhalt zu sichern."

Zur wirtschaftlichen Bewertung der Veräußerung der UVG an die FAZ führte der Vertrag ferner aus:

"Die Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH hält bereits 75 % der Anteile an der Deutscher Zeitungsverlag GmbH i.G. sowie 50 % der Geschäftsanteile an der Wort und Werk Handelsgesellschaft mbH i.G. Zur Sanierung dieser Unternehmen wurden bis zum 31. Dezember 1990 ca. 13.900.000,00 DM aufgebracht, denen entsprechende Erlöse nicht gegenüberstehen.

Zwischen der Treuhandanstalt und der Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH besteht Einigkeit darüber, daß die von der Union Verwaltungsgesellschaft mbH an die Einzelunternehmen seit dem 1. Juli 1990 in Höhe von über 11.000.000,00 DM gewährten Darlehen voraussichtlich nicht oder nur zu einem geringen Teil von den Darlehensnehmern zurückgezahlt werden können. Die Union Verwaltungsgesellschaft mbH wird die Darlehensforderungen über 11.000.000,00 DM auszubuchen haben.

Der am Jahresende 1990 bei der Union Verwaltungsgesellschaft mbH verfügbare Bargeldbestand bzw. das verfügbare Bankguthaben wird den Betrag von 3.000.000,00 DM nicht übersteigen. Dieser Betrag muß den Einzelunternehmen der Union Verwaltungsgesellschaft mbH zu Beginn des Jahres 1991 zur Fortführung der laufenden Geschäfte im Rahmen von Darlehen, die voraussichtlich ebenfalls nicht zurückgezahlt werden können, zur Verfügung gestellt werden."

Die Unabhängige Kommission war an Gestaltung und Schließung des Vertrages nicht beteiligt. Lediglich das Sekretariat der Unabhängigen Kommission hatte an Vertragsverhandlungen teilgenommen und der Veräußerung der UVG an die FAZ zugestimmt.

E.IV.2. Unwirksamkeit der Umwandlung und Folgen für die Veräußerung

Ende 1991/Anfang 1992 zeichnete sich ab, daß die formwechselnde Umwandlung der VOB Union in die UVG vom Mai 1990 sowie die formwechselnden Umwandlungen der einzelnen Betriebe der VOB Union in GmbHs im Juni 1990 (siehe im einzelnen oben E.III.1. und 3.) unwirksam waren. Nach heutiger Auffassung (bestätigt durch Beschlüsse des Landgerichtes Berlin vom 6.12.1991 und des Kammergerichtes vom 6.4.1993 in anderer, aber vergleichbarer Sache) konnten Vereinigungen organisationseigener Betriebe sowie deren Betriebsbestandteile weder in direkter noch in analoger Anwendung der Umwandlungsverordnung oder des Treuhandgesetzes in GmbHs umgewandelt werden.

Die unwirksamen Umwandlungen hatten zur Folge, daß die Veräußerung der UVG an die FAZ mit Vertrag vom 7.2.1991 fehlgeschlagen war. Die FAZ hatte die UVG als vermögenslose "Hülle" erworben. Zwar waren die UVG sowie die gegründeten einzelnen GmbHs durch die Eintragungen im Handelsregister entstanden. Das Vermögen der VOB Union und ihrer einzelnen Betriebe war aber nicht auf die UVG und die einzelnen GmbHs übergegangen.

E.IV.3. Heilung der unwirksamen Umwandlung

Anfang 1992 begannen umfangreiche Verhandlungen zwischen Treuhandanstalt, FAZ und Unabhängiger Kommission zur Heilung der fehlgeschlagenen Veräußerung der UVG an die FAZ vom 7.2.1991. Gegenstand und Ziel der Verhandlungen war die Erfüllung des ursprünglichen Vertrages durch nachträgliche Übertragung der Vermögensbestandteile (insbesondere der Grundstücke) der VOB Union und der ihr zugehörigen Betriebe auf die UVG und die einzelnen GmbHs.

Die Verhandlungen erfolgten vor dem Hintergrund möglicher Schadensersatzforderungen der FAZ gegenüber der Treuhandanstalt aus der Nichterfüllung des Vertrages, erheblicher wirtschaftlicher Verluste der UVG und der hierdurch verursachten Gefährdung von Arbeitsplätzen.

I. Teil, Bericht zur CDU der DDR

Im Ergebnis der Verhandlungen schlossen Treuhandanstalt und FAZ am 30.12.1993 einen notariellen Vergleich.

Nach dem Vergleich übertrug die Treuhandanstalt zur Heilung der ursprünglichen, fehlgeschlagenen Veräußerung durch notariellen Vertrag gleichen Datums mit der UVG und deren Gemeinschafts- und Tochterunternehmen diesen im Wege der Einzelrechtsübertragung das Vermögen der VOB Union und der ihr zugehörigen Wirtschaftsbetriebe. Ausgenommen von der Übertragung blieben die Wirtschaftsbetriebe Hotel "Russischer Hof" und Hotel Schloß Vietgest (zu deren Entwicklung siehe unten 5.).

In dem Vergleich vereinbarten Treuhandanstalt und FAZ in Abänderung der ursprünglichen Regelung vom 7.2.1991 eine Mehrerlösklausel für übertragene betriebsnotwendige Grundstücke. Hiernach erhöht sich der Kaufpreis für die UVG bei einer Veräußerung dieser Grundstücke in den Jahren 1994 bis 1996 um 100 %, bei einer Veräußerung in den Jahren 1997 bis 1999 um 50 % des Mehrerlöses. Soweit bis zum 31.12.1999 betriebsnotwendige Grundstücke veräußert werden und der aus der Veräußerung erzielte Kaufpreis für betriebliche Investitionen verwendet wird, verzichtete die Treuhandanstalt nach dem Vergleich im Interesse der Fortentwicklung des Unternehmens auf die Kaufpreiserhöhung. Schließlich regelte der Vergleich zu der Mehrerlösklausel, daß sich die FAZ verpflichtet, jeden Kaufvertrag zu den genannten Grundstücken schriftlich anzuzeigen und die Verwendung des Erlöses umfassend nachzuweisen.

Die Mehrerlösklausel betrifft die folgenden, als betriebsnotwendig angesehenen Grundstücke:

Grundstück	Mehrerlösgrenze in TDM
- Zimmerstraße 78, Berlin	7.000
- Mittelstraße 2-4, Berlin	17.800
- Prießnitzstraße 39, Dresden	650
- Franckeplatz 1, Halle	480
- Teubnerstraße 12-14, Leipzig	4.700
- Eilenburgerstraße 13, Leipzig	6.300
- Herrenstraße 16 und 18, Stollberg	1.100
- Coudraystraße 10, Weimar	580
- Kröpeliner Straße 44-47, Rostock	1.900

In dem Vergleich verpflichtete sich die FAZ schließlich, ab dem 1.1.1994 für die Dauer von vier Jahren 473 Arbeitsplätze bei der UVG und ihren Tochtergesellschaften einschließlich der DZV Deutscher Zeitungsverlag GmbH zu garantieren gegen eine Vertragsstrafe von 20 TDM für jeden im Kalenderjahr nicht nachgewiesenen Arbeitsplatz.

E.IV.4. Beschlüsse der Unabhängigen Kommission zu Veräußerung und Heilung

Die Unabhängige Kommission hat zur Veräußerung der UVG an die FAZ durch Vertrag vom 7.2.1991 und zur Heilung der fehlgeschlagenen Veräußerung durch Vergleich und Verträge vom 30.12.1993 nachfolgende Beschlüsse gefaßt:

- **Beschluß vom 21.10.1992:**

"Die Unabhängige Kommission stellt fest, daß sie zur Veräußerung der Geschäftsanteile der Union Verwaltungsgesellschaft mbH an die Frankfurter Allgemeine Zeitung kein Einvernehmen erteilt hat.

Die Unabhängige Kommission erklärt vorsorglich die Rücknahme des vom Leiter des Sekretariates erteilten Einvernehmens zur Veräußerung.

Die Unabhängige Kommission begrüßt die Fortführung der Verhandlungen zwischen den Vertragsparteien, um eine gütliche Einigung herbeizuführen."

- **Beschluß vom 17.11.1992:**

"Die Unabhängige Kommission erteilt ihr Einvernehmen dazu, daß die Treuhandanstalt die zur Heilung des Vertrages zur Veräußerung der Union Verwaltungsgesellschaft mbH an die Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH vom 7. Februar 1991 notwendigen Grundstücksveräußerungen mit folgenden Maßgaben vornimmt:

1. Es ist sicherzustellen, daß die Erwerberin eine Arbeitsplatzgarantie für mindestens 560 Arbeitnehmer nach den branchenüblichen Konditionen der Treuhandanstalt übernimmt.

I. Teil, Bericht zur CDU der DDR

2. Eine Spekulationsschutzklausel für die betriebsnotwendigen Grundstücke ist zu vereinbaren.

3. Die Unabhängige Kommission geht davon aus, daß in die Gesamtlösung auch die Rechtsträgerobjekte einbezogen werden, was nicht zu Lasten des Sondervermögens erfolgen darf."

- **Beschluß vom 14.12.1993:**

"Die Unabhängige Kommission erteilt in Abänderung der Ziffer 1 des Beschlusses vom 17. November 1992 ihr Einvernehmen zum Abschluß einer Heilungsvereinbarung mit der Maßgabe, daß die FAZ 473 Arbeitsplätze zu treuhandüblichen Konditionen garantiert und daß hinsichtlich der Veräußerung betriebsnotwendiger Grundstücke eine Abführung von Mehrerlösen vereinbart wird und zwar für die Jahre 1994 bis 1996 in Höhe von 100 % und für weitere drei Jahre in Höhe von 50 %. Ausgangspunkt für die Berechnung des Mehrerlöses sind die von der FAZ akzeptierten Wertermittlungen der Treuhandanstalt."

- **Beschluß vom 25.1.1994:**

"Die Unabhängige Kommission erteilt ihr Einvernehmen zu folgender, in der Heilungsvereinbarung mit der FAZ enthaltener Mehrerlösklausel:

Bei einer Veräußerung in den Jahren 1994 bis 1996 beträgt die Kaufpreiserhöhung 100 %, bei einer Veräußerung in den Jahren 1997 bis 1999 50 % des jeweiligen Mehrerlöses.

Soweit bis zum 31.12.1999 betriebsnotwendige Grundstücke veräußert werden und der aus der Veräußerung erzielte Kaufpreis für betriebliche Investitionen (aktivierungsfähiges Sachanlagevermögen mit Ausnahme von Personenkraftwagen) verwendet wird, verzichtet die Treuhandanstalt im Interesse der Fortentwicklung des Unternehmens auf die vorstehende Kaufpreiserhöhung.

Die FAZ verpflichtet sich, jeden Kaufvertrag bezüglich der unter § 2 Ziff. 2 [des Vergleichs vom 30.12.1993] bezeichneten Grundstücke schriftlich anzuzeigen, eine Kopie davon zu übergeben und gegebenenfalls durch einen Wirtschaftsprüfer nachzuweisen, daß der erzielte Kaufpreis für betriebliche Zwecke investiert wurde. Die FAZ räumt der Treuhandanstalt das Recht ein, durch Einsichtnahme in die erforderlichen Geschäftsunterlagen diese Angaben zu überprüfen oder durch Dritte überprüfen zu lassen.

Das Einvernehmen wird mit der Maßgabe erteilt, daß zwischen Veräußerung und Investition des Veräußerungserlöses ein innerer sachlicher Zusammenhang bestehen muß, die Reinvestitionen ausschließlich in den neuen Bundesländern erfolgen und die FAZ die Maßgaben in einem Begleitbrief zu der Heilungsvereinbarung bestätigt."

Die FAZ hat die Maßgaben mit Schreiben vom 25.1.1995 an die Treuhandanstalt bestätigt.

E.IV.5. Veräußerung von Einzelbetrieben der UVG

Zwei ehemalige Wirtschaftsbetriebe der VOB Union, das Hotel "Russischer Hof" in Weimar und das Hotel Schloß Vietgest, wurden nicht im Zuge der Heilung der fehlgeschlagenen Veräußerung der UVG an die FAZ auf die UVG übertragen (siehe oben E.IV.3.). Deshalb hat die Treuhandanstalt in der Folgezeit weiterhin die treuhänderische Verwaltung dieser Betriebe wahrgenommen.

Hotel Schloß Vietgest (Geschäftsbetrieb und Betriebsgrundstück, ursprünglich in Rechtsträgerschaft der CDU der DDR, ohne "Haus am See", siehe im einzelnen oben D.I.3.) hat die Treuhandanstalt nach Ausschreibung mit notariellem Vertrag vom 26.11.1993 an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus zwei Privatleuten, veräußert. Die Unabhängige Kommission hat ihr *Einvernehmen zur Veräußerung am 25.11.1993 erteilt*. Den Kaufpreisanteil, der auf den zum Vermögen der CDU der DDR zählenden Geschäftsbetrieb entfällt, haben Wirtschaftsprüfer im Auftrag der Treuhandanstalt mit 141 TDM ermittelt.

Die Hotel "Russischer Hof" Weimar GmbH wurde bislang nicht veräußert.