



Freie Wähler Speyer

An die
Oberbürgermeisterin und Wahlleiterin der Stadt Speyer
Stefanie Seiler
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

Speyer, den 22. August 2024

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Seiler,

Anfrage der Freien Wähler Speyer zum sorgfältigen Umgang mit Stiftungsvermögen durch Frau Oberbürgermeisterin Seiler und die Bauverwaltung der Stadt Speyer - hier Wormser Str. 8, Speyer

und Antrag auf Einsetzung eines Stiftungsausschusses mit 15 Mitgliedern

I. Das Gebäude Wormser Str. 8, ehemaliges „Stoffhaus“, wertvolles Stiftungsvermögen in Händen der Stadt Speyer, hatte seinen Mieter verloren und sollte nach Entscheidung der Stadtspitze Speyer umgebaut und hergerichtet werden für die Kosmetik-Manufaktur Shaoyun.

Diese wollte wegen guten Erfolgs ihre Produktion mit neuen Maschinen erheblich vergrößern. Somit ergeben sich verglichen mit bloßem Handel in dem denkmalgeschütztem altem Gebäude ganz neue Anforderungen zur Traglast für Maschinen, dem Raumzuschnitt, dem Materialtransport im Gebäude, zum Brandschutz und zum Arbeitsschutz. Im Grunde kommt eine solche grundlegende Nutzungsänderung in Ausmaß und Kosten einem verdeckten Neubau nahe.

Wie nun der Presse zu entnehmen war, ist dieser „Deal“ geplatzt, die Umstände hierzu sind leider undurchsichtig und erschließen sich nicht. Da es sich hier jedoch um Verantwortlichkeiten der Stadt Speyer, noch dazu um Stiftungsvermögen handelt, ist hier eine gründliche Aufarbeitung der Vorgänge geboten, die Speyerer Öffentlichkeit hat hier im Sinne einer politischen Transparenz Anspruch auf Klärung.

Daher bitten wir um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Seit wann und zu welchem Termin wurden die dortigen Räumlichkeiten vom Vormieter „Stoffhaus“ gekündigt ?
2. Seit wann laufen Gespräche mit der Kosmetik-Manufaktur zur Übernahme der Räumlichkeiten durch diese Firma?

3. Wann wurden diese Gespräche konkreter, bzw. wurde klar, dass diese von der Manufaktur angemietet werden sollen ? Gibt es hierzu schriftliche Vereinbarungen oder einen Vorvertrag und wann wurden diese geschlossen?
4. Wurde hier vereinbart, dass firmenspezifische Einbauten wie Lüftung, Lastenaufzug, Lüftungsanlage usw. seitens der Stadt eingebaut werden? Wurden hierzu Kosten ermittelt und wie sollten diese amortisiert werden?
5. Wann wurde mit dem Umbaumaßnahmen im Gebäudeinneren begonnen, ein sogenannter „Roter Punkt“ war trotz starker innerer Umbaumaßnahmen zumindest lange Zeit nicht erkennbar. Erfolgt diese Umbaumaßnahmen durch die Bauverwaltung der Stadt?
6. Zu welchem Zeitpunkt wurde ein externes Büro mit den Umbaumaßnahmen beauftragt ? Ist diese noch heute für die Stadt an diesem Projekt tätig ?
7. Im ASBK / Rat wurden erhebliche Mehrkosten nachgefordert, die zum Teil durch „nutzerspezifische“ Anforderungen begründet wurden. Sollten diese dann vom Mieter erstattet werden oder über eine erhöhte Miete verrechnet werden?
8. Wann wurde die Baugenehmigung zum Umbau/Sanierung des Gebäudes erteilt? Wie der Presse weiter zu entnehmen war, müssen am Gebäude aus denkmalrechtlichen Gründen die neu eingebauten Fenster wieder ausgebaut und durch Holzfenster ersetzt werden. Üblicherweise ist VOR dem Umbaubeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen, damit gerade solche unnötigen Mehrkosten vermieden werden. Wurde eine solche Genehmigung eingeholt und wann wurde diese erteilt? Wer trägt die nun entstandenen Mehrkosten....es handelt sich immerhin um Stiftungsvermögen.
9. Unglücklicherweise kam es an dem Gebäude zu einer Explosion, bei der bedauerlicherweise Menschen erheblich verletzt wurden. Zudem entstanden hier weitere erhebliche Gebäudeschäden. Haftet für diese Gebäudeschäden eine Versicherung (z.B. Handwerker? Bauherrenhaftpflicht? Sonstige?) Wieweit sind die Abklärungen hierzu fortgeschritten und ist eine Kostenübernahme in welcher Höhe zu erwarten ? Nach Gerüchten soll es an dem Gebäude keine – eigentlich zwingend erforderliche Prüfstatik – gegeben haben und diese erst nachträglich erstellt worden sein. Entspricht dies den Tatsachen, hat dies versicherungstechnische Auswirkungen?
ZU PUNKT 9 : MIT DER ERWÄHNUNG/BEANTWORTUNG DIESER FRAGE SIND WIR AUCH IN EINEM NICHT-ÖFFENTLICHEN TEIL DIESER SITZUNG EINVERSTANDEN, FALLS DIES ANGEZEIGT ERSCHEINT!
10. Wie zudem der Presse nun zu entnehmen war, hat die Verwaltung in einer Pressemitteilung erklärt, dass sie nicht mehr bereit sei mit dem angedachten Mieter einen Mietvertrag zu schließen. Hierzu stellen sich erhebliche weitere Fragen:
- Wurde ein rechtskräftiger Mietvertrag überhaupt geschlossen, wenn ja wann?
 - Gab es einen von beiden Vertragsparteien unterzeichneten Vorvertrag unter gezielter Nennung der Miethöhe, Einzugsdatum, gegenseitigen Rechten/Pflichten und Übernahme der nutzerspezifischen Kosten durch die Mieter? Wann wurde ein solcher Vorvertrag geschlossen?
 - Wurde der Manufaktur ein von der Oberbürgermeisterin unterzeichneter Mietvertrag vorgelegt, der jedoch wesentliche Vertragsbestandteile wie z.B. Mietbeginn offen lies? Wann wurde dieser unterzeichnet?
11. Ist eine Einigung mit den vorgesehenen Mietern evt. doch noch möglich?

12. Warum wurden erhebliche Kosten investiert in Umbaumaßnahmen, zugeschnitten auf die Erfordernisse des Mieters, obwohl hier noch gar kein unterschriebener Mietvertrag vorlag ? Solch ein Verfahren ist völlig „weltfremd“. Erhebliche geldliche Einbußen sind somit für das Stiftungsvermögen zu befürchten! Wurde dieser gesamte Vorgang, (wann?), im Stiftungsausschuss beraten und hat dieser dort zugestimmt? Wenn nein, warum nicht und wann wird dieser umfassend informiert?

13. Wie hoch sind zum jetzigen Zeitpunkt die Ausgaben/zu erwartenden Kosten für die mieterspezifische erfolgten Maßnahmen wie Lüftung/Aufzug/Raumzuschnitte und sonstige Maßnahmen? Wer kommt für diese Kosten auf?

Kann man absehen, welche weiteren Kosten für einen erneuten Umbau für andere Mieter auf die Stadt/Stiftung zukommen?

Wie hoch sind die Kosten (Ausbau/Einbau, sonstige Mehrkosten) für die nicht genehmigten Fenster?

14. Welche Interessenten, von der Verwaltung angedeutet, gibt es für eine mögliche Anmietung durch andere Mieter? Wie weit sind diese Verhandlungen fortgeschritten?

ZU PUNKT 14: HIER GILT GLEICHES WIE UNTER PUNKT 9.

II. Die Stadt Speyer verfügt aus ihrer reichen Geschichte über zwei große Stiftungen.

Bei der Verwaltung der kommunalen Stiftungen bestehen wie auch bei privaten Stiftungen zwei Aufgaben.

1. Das gestiftete Vermögen zu erhalten auch wie hier über Jahrhunderte. Damit deren Ertragskraft für den Stiftungszweck erhalten bleibt.

2. Dafür zu sorgen, dass aus den Erträgen der Stiftung ausschließlich der Zweck oder die Zwecke der Stiftung gefördert werden, nicht andere Zwecke und erst Recht nicht eigennützige Abzweigungen durch die Verwalter.

a) Die Bürgerhospitalstiftung konnte gemäß Jahresrechnung 2003 (im Haushaltsplan 2005) zum Betrieb des städtischen Altenheimes 509.299,21 Euro beisteuern und 357.729,39 Euro zum Ausgleich von Abschreibungen dem Vermögenshaushalt der Stiftung zuführen sowie weitere 26.910 Euro als weitere Zuführung gemäß 22 Absatz 1 Gemeindehaushaltsverordnung.

Im HH-Plan 2010 rechnete man ohne Vorlage von Ergebnissen für das Jahr 2008 nur noch mit einem Jahresüberschuss von 423.290 Euro für die Folgejahre bis 2013 mit 308.310 Euro.

Ende 2022 betrug die Bilanzsumme der Bürgerhospitalstiftung 36,8 Millionen Euro davon 25,4 Millionen Sachanlagen, aber statt eines Überschusses wurde ein Jahresfehlbetrag von 45.244,62 Euro erzielt, in 2023 ein Jahresfehlbetrag von 40.100 Euro und für 2024 ist ein Jahresfehlbetrag in Höhe von 594.300 Euro geplant. Damit hat die Stadt Speyer bei ihrer größten Stiftung beide Aufgaben verfehlt: Der Erhalt des Vermögens und seiner Ertragskraft und die Förderung des Stiftungszweckes mit diesem Vermögen.

b) Die Waisenhausstiftung konnte im Jahr 2003 ganze 143.534 Euro ihrem Vermögenshaushalt zuführen und eine Vielzahl von Kosten, einige zehntausend Euro des Spielhauses Sara-Lehmann tragen.

Ende 2022 betrug die Bilanzsumme der Waisenhausstiftung 15,37 Millionen Euro davon 15,3 Mio. Eigenkapital womit 2022 noch ein Überschuss von 44.476 Euro erzielt wurde.

Über die kleineren der Stadt anvertrauten Stiftungen von Bürgern haben wir im HH-Plan 2024 gar nichts mehr gefunden. 2010 wurde im HH-Plan noch über die Kolbstiftung berichtet.

Auf der Webseite der Stadt findet man noch den Hinweis von 24.3.2023:

„Nachdem die Jahresabschlüsse für die Bauchhenß-Spies- sowie die Schott-Stiftung für das Jahr 2022 in den vergangenen Wochen zum Abschluss gebracht wurden, konnten sich nun insgesamt 14 Institutionen über Zuschüsse freuen. Während die Bauchhenß-Spies-Stiftung die Erlöse in Höhe von 48.780 Euro gemäß Stiftungszweck zur Unterstützung der Armen der Stadt Speyer an sieben Projekte verteilte, wurden bei der Schott-Stiftung 17.890 Euro an Initiativen zur Unterstützung von Menschen mit Behinderung ausgeschüttet.“

Aus Sicht der Freien Wähler Speyer zeigt der mögliche Millionenschaden bei der Verwaltung des Geschäftshauses Wormser Straße 8 und der ungeheure Ertragsverfall der Bürgerhospitalstiftung die Notwendigkeit auf, dass der Stadtrat sich gründlich mit allen Stiftungen und ihrer Verwaltung sowie, wenn die verlorene Ertragskraft wiederhergestellt ist, mit der sinnvollen Verwendung der Mittel für die vorgesehenen Zwecke befasst.

Die gründliche Untersuchung aller Stiftungen und die Ausarbeitung einer Strategie zur Wiederherstellung ihrer Ertragskraft und einer transparenten Verwaltung würde den Stadtrat aber zeitlich sehr stark beanspruchen, wahrscheinlich mehrere Sondersitzungen erfordern.

Wir beantragen daher die Einsetzung eines Stiftungsausschusses für diese notwendige Aufgabe mit 15 Mitgliedern.

Mit freundlichen Grüßen
Claus Ableiter

Fraktionsvorsitzender der Freien Wähler Speyer