

**Der Oberbürgermeister  
Jochen Partsch**

Postfach 11 10 61  
64225 Darmstadt

Wissenschaftsstadt  
Darmstadt



Herrn Stadtverordneten  
Ulrich Franke  
Bessunger Straße 47  
64285 Darmstadt

Der Oberbürgermeister  
**Jochen Partsch**

Neues Rathaus am Luisenplatz  
Luisenplatz 5a  
64283 Darmstadt  
Telefon: 06151 13-2201 - 04  
Telefax: 06151 13-2205  
Internet: <http://www.darmstadt.de>  
E-Mail: [oberbuergermeister@darmstadt.de](mailto:oberbuergermeister@darmstadt.de)

Datum:  
20.11.2019

**Kleine Anfrage vom 17. Oktober 2019  
Verkauf des Wohnparks Kranichstein**

Sehr geehrter Herr Franke,

Ihre Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**Frage 1:**

**Der Beteiligungsbericht 2017 der Wissenschaftsstadt Darmstadt informiert auf S. 273, dass zum 31.12.2017 ein Ankaufsrecht auf die HSE Wohnpark GmbH & Co KG ausgeübt wurde.**

- a) Wann und durch wessen Entscheidung ist dieses Ankaufsrecht entstanden?
- b) Aus welchem Grund wurde es eingeräumt?
- c) War das Ankaufsrecht befristet, und wenn ja bis wann?
- d) Wann hat der jetzige Eigentümer des Wohnparks Kranichstein das Ankaufsrecht ausgeübt? (Datum der rechtsverbindlichen Mitteilung an die ENTEGA AG, dass das Recht in Anspruch genommen wird)



**Antwort:**

Mit notarieller Urkunde aus dem Jahr 2004 wurden Ankaufsrechte, befristet bis zum 31.12.2017, an der HSE Wohnpark bestellt. Unterlagen zu den genauen Hintergründen liegen hierzu leider nicht mehr vor. Mit notarieller Urkunde vom 27.11.2017 hat die WOPA Darmstadt GmbH die Ausübung des eingeräumten Ankaufsrechts wirksam erklärt. Der Vollzug des bestellten Ankaufsrechtvertrags wurde durch den Verkauf der Geschäfts- und Kommanditanteile an der HSE Wohnpark an die WOPA Darmstadt GmbH wirksam durchgeführt.

**Frage 2:**

**Nach §51 Nr. 11 HGO entscheidet die Gemeindevertretung über die Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen der Gemeinde.**

- a) **Mit welchem Beschluss wurde die Einräumung des Ankaufsrechts für die HSE Wohnpark GmbH und damit ihr Verkauf von der Stadtverordnetenversammlung gebilligt?**
- b) **Falls kein Beschluss vorliegt, aus welchem Grund konnte die ENTEGA AG eigenmächtig über den Verkauf entscheiden?**

**Antwort:**

Auf Seiten der Wissenschaftsstadt Darmstadt liegen keine Unterlagen mehr zu diesem Sachverhalt aus dem Jahr 2004 vor. Auch lässt sich heute seitens der ENTEGA AG nicht mehr nachvollziehen, welche Beschlüsse der städtischen Gremien zur Begründung der Ankaufsrechte im Jahr 2004 eingeholt wurden.

**Frage 3:**

**Am 16.5.2018 teilte der Oberbürgermeister der Stadt Darmstadt der Gewerkschaft ver.di mit, dass die ENTEGA AG am 27.4.2018 einen Pachtvertrag mit der Römergarten Residenzen GmbH abgeschlossen habe. Am 15.6.2018 informierte die ENTEGA AG die Medien, dass die Wohnpark GmbH an die neue Betreibergesellschaft verkauft worden ist.**

- a) **Wurde tatsächlich dieser Pachtvertrag abgeschlossen, nachdem das Ankaufsrecht bereits ausgeübt worden war?**
- b) **Wenn ja, warum wurde für wenige Wochen ein Pachtvertrag mit dem späteren Käufer des Wohnparks abgeschlossen?**
- c) **Wenn ja, warum wurde die Gewerkschaft unvollständig über den bevorstehenden Betreiber- und Eigentümerwechsel informiert?**
- d) **Wenn nein, warum wurde die Gewerkschaft falsch informiert?**

**Antwort:**

Es ist richtig, dass die ENTEGA AG am 27.4.2018 einen Pachtvertrag mit der Römergarten Residenzen GmbH abgeschlossen hat. Das Pachtverhältnis mit dem damaligen Betreiber des Wohnparks Kranichstein, INCURA GmbH, endete zum 30. Juni 2018 und es musste seitens der ENTEGA AG sichergestellt werden, dass auch nach Ablauf dieses Datums der Betrieb im Wohnpark Kranichstein ordnungsgemäß fortgeführt wird. Da der Ankaufsvertrag nur ein Recht zum Ankauf regelte und nicht alle benötigten Regelungen für einen Anteilskaufvertrag beinhaltet, wurde zudem ein Anteilskaufvertrag verhandelt und im Jahr 2018 abgeschlossen. Es war der ENTEGA AG immer ein wichtiges Anliegen, dass ein reibungsloser Betriebsübergang stattfindet und der gute Ruf des Wohnparks Kranichstein auch mit dem neuen Betreiber erhalten bleibt. Um die Interessen der Beschäftigten, Bewohner und Mieter zu wahren, hatte die ENTEGA AG daher im Kaufvertrag mit der WOPA Darmstadt GmbH aufgenommen, dass der Wohnpark Kranichstein möglichst unterbrechungsfrei fortgeführt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen



Jochen Partsch  
Oberbürgermeister

Verteiler:

Büro der Stadtverordnetenversammlung und Gremiendienste

Pressestelle

zur Publikation.

zur Kenntnis.

Rechtsamt