

# Günstlingswirtschaft und Konzeptlosigkeit

Rückblick auf die Stationen der Warmuth-Affäre – eine Chronologie mit noch offenem Ausgang



Zwei Verträge, aber nur ein Ziegelbau – das kann der Stadt noch teuer kommen

Karikatur: Christiane Pfohlmann

30.6.1993: Die Stadt Bamberg schließt mit der „Robert Warmuth Feinkost Party-Service GmbH“ einen Vertrag ab: Warmuth übernimmt die gastronomische Bewirtschaftung der Konzert- und Kongresshalle. Der Vertrag läuft mindestens fünf Jahre und kann zum 30.6.1998 gekündigt werden.

In den folgenden Jahren sucht die Stadt erfolglos einen Investor, der neben der Konzerthalle ein Hotel baut und den denkmalgeschützten Kaliko-Ziegelbau für Kongresse saniert. Erst 1997 melden Bauinvestor Rudi May mit seiner Firma „allbau“ und die Hotelbetreiber-Firma „Sorat“ Interesse an. Der Stadtrat begrüßt dies mehrheitlich, wünscht aber, dass die Bewirtschaftung von Halle und

Ziegelbau in einer Hand bleiben, also eine Kooperation zwischen Warmuth und Sorat. Tatsächlich ist Sorat bereit, sich auf ein so genanntes „Hotel garni“ zu beschränken und überlässt Warmuth die Gastronomie in den künftigen Kongressräumen im Ziegelbau. Wirtschaftsreferent Gegenfurtner kündigt fristgerecht den bestehenden Vertrag mit Warmuth, damit ein neuer Vertrag über Halle plus Ziegelbau geschlossen werden kann. Andere Firmen, die sich für eine Bewirtschaftung von Halle und/oder Ziegelbau interessieren, werden von der Stadt nur noch abgewiesen: kein Bedarf mehr.

Während nach Angaben der Stadtverwaltung zähe Verhandlungen mit Warmuth stattfin-

den, können bereits im April 1998 die entscheidenden Gremien der Stadt mehrheitlich den Verträgen mit allbau und Sorat zustimmen. Doch kurz vor dem Notartermin platzt das Geschäft: Weil die Firma Sorat in Finanznöten ist und aussteigt, nimmt auch allbau Abstand vom Projekt, wie in einer Meldung im FT vom 18.6.98 zu lesen ist.

Der Bindung der Stadt an Warmuth tut dies offensichtlich keinen Abbruch. Eine gute Woche später (am 24.6.98) unterzeichnen Oberbürgermeister Lauer und Robert Warmuth folgende vertragliche Vereinbarungen: einen Bewirtschaftungsvertrag für die Konzerthalle und eine Zusatzvereinbarung, die eine Bewirtschaftung des Ziegelbaus

nach dessen Sanierung zusichert. Dem Stadtrat wird dieses Vertragswerk nicht noch einmal vorgelegt, OB Lauer handelt eigenmächtig – als Begründung dafür nennt er später Zeitdruck, denn nach dem 30.6.1998 (Ende des bestehenden Hallenvertrags mit Warmuth) wäre die Konzerthalle sonst ohne Gastronomie dagestanden.

In den nächsten Jahren taucht kein ernsthafter Interessent für ein Hallenhotel mehr auf. Um das Projekt anzustoßen, beschließt der Stadtrat den Ziegelbau in Eigenregie zu sanieren. An Warmuth hält man auch bei diesen Plänen fest, noch im Juli 2000 erhält er von OB Lauer ein Vertragsangebot (als Ergänzung zur Zusatzvereinbarung) über die künftige Pacht für den Ziegelbau, auf das er allerdings nicht eingeht.

Im Laufe des Sommers 2000 wird immer deutlicher, dass die „Hotel garni“-Lösung nicht zu halten sein wird, weil kein Hotelbetreiber auf die lukrative Kongressbewirtschaftung des Ziegelbaus verzichten will. Die Zusatzvereinbarung mit Warmuth ist ein echtes Hindernis. Außerdem ist der Stadtrat für die Ziegelbausanierung mittlerweile das Geld ausgegangen: Baustopp. Daraufhin teilt OB Lauer der Firma Warmuth am 22.9.2000 schriftlich mit, dass er die Zusatzvereinbarung über den Ziegelbau für hinfällig hält. Wegen der schlechten Haushaltslage der Stadt werde es in nächster Zeit nicht zu einer Sanierung kommen, worüber man sich bei Vertragsschluss nicht klar sein konnte. OB Lauer sieht darin den Grund für eine so genannte Irrtumsanfechtung.

Am 13.3.2002 beauftragt die

Stadt den Unternehmensberater Prof. Dr. Walchshöfer, einen neuen Investor an Land zu ziehen. Unter den neuen Bedingungen gelingt ihm das auch sehr rasch. Bereits im November ist alles in trockenen Tüchern. Die Stadt saniert den Ziegelbau selbst, als Investor baut die Firma „Kommunalprojekt Leipzig“ das Hotel, Betreiber wird das Unternehmen „Welcome Hotels“. Mit Welcome schließt die Stadt einen Bewirtschaftungsvertrag für den Ziegelbau ab (obwohl es durch die Zusatzvereinbarung eine gleichlautende Zusicherung schon gegenüber Warmuth gibt).

Robert Warmuth ist also raus aus dem Ziegelbau-Geschäft, will sich damit aber nicht zufriedengeben und reicht Klage ein. Bald geht es nicht mehr nur um den Ziegelbau, sondern auch um die Hallenbewirtschaftung.

Denn die Stadt will Warmuth auch aus der Halle raus haben und hat den eigentlich noch bis 2008 laufenden Vertrag über die Hallengastronomie gekündigt, wogegen Warmuth ebenfalls klagt.

Im September 2004 kommt es vor Gericht zu einem Teilvergleich: Gegen eine Abfindung von 300.000 Euro verlässt Warmuth zum Jahresende die Konzerthalle. Seine Schadensersatzforderungen gegen die Stadt (wegen entgangenen Gewinnen aus Bewirtschaftung von Halle und Ziegelbau) bleiben davon allerdings unberührt. Im Dezember 2004 bekommt Warmuth in erster Instanz vor dem Landgericht Bamberg Recht: In einem Urteil wird ihm grundsätzlich Anspruch auf Schadensersatz zugestanden, wogegen die Stadt umgehend Revision einlegt. Die Höhe der Ansprüche ist allerdings noch nicht beziffert, denn sie ist Gegenstand eines gesonderten Verfahrens. Im Raum steht Warmuths Forderung von 3,5 Mio Euro.

## Warmuth und CSU

### Mauschelei und Clinch

Seit Anfang 2005 liegt auch die CSU im Rechtsstreit mit Warmuth. Für die Ausrichtung einer Kommunalwahlkampf-Veranstaltung im Januar 2002 fordert Warmuth eine Spendenquittung in Höhe von 18.000 Euro ein. Für diesen Betrag, so behauptet Warmuth, hat er im Hegelsaal rund 600 Gäste (so der FT-Bericht vom 31.1.02) bewirtet. Die CSU bestreitet eine Spendenvereinbarung nicht, wehrt sich aber gegen die Höhe des Betrags und verlangt eine genaue Abrechnung. Die könne er aber jetzt nicht mehr liefern, kontert Warmuth.

Welche nebulösen Abmachungen zwischen Warmuth und CSU-Spitze damals auch getroffen wurden, festzuhalten bleibt: Die CSU hat sich bei ihrer Party von Warmuth freihalten lassen. Und das zu einer Zeit, als Warmuth noch berechnete Hoffnungen hatte, im Ziegelbau-Geschäft weiter mitzumischen. Da liegt die Vermutung nahe, dass sich Warmuth zum damaligen Zeitpunkt einen Nutzen davon versprochen hat, die CSU zu beschenken, auch wenn seine Rechnung später bekanntermaßen nicht aufging.

## „OB Lauer hat das Risiko für die Stadt verschleierte und verharmlost“

Im Warmuth-Prozess drohen der Stadt Schadensersatzforderungen in Millionenhöhe – Grund ist juristische Schlamperie im Rathaus

Ein Interview mit Ralf Dischinger und Peter Gack zur wohl teuersten Affäre der Stadt (siehe Artikel oben)

99Z: Wie konnte es überhaupt zu diesem Rechtsstreit kommen?

Ralf Dischinger: Die Stadtverwaltung und an ihrer Spitze der Oberbürgermeister haben schlampig gearbeitet. Immer dann, wenn's darauf ankam, haben die Juristen im Rathaus – einschließlich OB Lauer, der ja auch Jurist ist – versagt. Das Ergebnis ist eine unklare Vertrags-

Vereinbarung muss handwerklich in Ordnung sein. Im vorliegenden Fall hat man sie jedoch uneindeutig und vage formuliert.

99Z: Wurde die Firma Warmuth damals bevorzugt behandelt?

Peter Gack: Ja, denn andere Bewerber wurden nicht einmal in Erwägung gezogen. Dem Stadtrat wurden keine Alternativen zu Warmuth vorgelegt. OB Lauer, Wirtschaftsreferent und Stadtratsmehrheit wollten Warmuth unbedingt. Deshalb hat die GAL auch gegen den Vertrag mit Warmuth gestimmt.

99Z: Das Konzept der Warmuth-Befürworter war aber im Zusammenhang mit allbau/Sorat schlüssig. Es brach erst zusammen, als diese ausstiegen.

Peter Gack: Das stimmt, bemerk-

enswert ist allerdings, wann genau es zu der Zusatzvereinbarung mit Warmuth kam. Als der OB – übrigens eigenmächtig und ohne dem Stadtrat den Entwurf nochmals vorzulegen – seine Unterschrift darunter setzte, waren allbau/Sorat bereits abgesprungen! Es war zu diesem Zeitpunkt also völlig unklar, ob das „Hotel garni“-Konzept auch bei einem anderen Investor und einem anderen Hotelbetreiber Bestand hat.

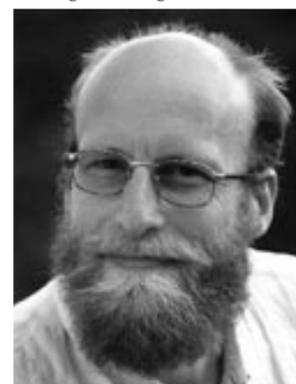


Ralf Dischinger ist Vorstandsmitglied der GAL Bamberg, hauptberuflich Richter am Amtsgericht, derzeit tätig am Oberlandesgericht Jena.

Ralf Dischinger: Tatsächlich gab es keinen zwingenden Grund zur Eile im Juni 1998. Man hätte mit Warmuth einen Vertrag über die Hallenbewirtschaftung schließen können, und beim Ziegelbau erst einmal abwarten.

99Z: Warum haben der Oberbürgermeister und seine Rechtsberater dann trotzdem so gehandelt?

Ralf Dischinger: Das war wohl eine Mischung aus Überforderung, mangelnder Weit-



Peter Gack, Dipl. Betriebswirt, ist seit 1996 für die GAL Mitglied im Bamberger Stadtrat und finanzpolitischer Sprecher.

sicht und ungenügendem juristischem Können. Ob sich dazu dann auch noch Korruption beimescht, kann nur vermutet werden.

99Z: Mit Warmuth diese Zusatzvereinbarung zu treffen, obwohl das Konzept dafür gerade zusammengebrochen war, ist also der erste Fehler gewesen. Zwei Jahre später wollte man Warmuth aus dem Ziegelbau draußen haben und schloss einen Vertrag mit der Firma Welcome, die ja heute tatsächlich Hotel und Ziegelbau betreibt. War das der zweite Fehler?

Ralf Dischinger: Ja, das war der zweite und größte Fehler von OB Lauer. Als er Warmuth nicht mehr die Stange halten wollte, war er so blauäugig und naiv anzunehmen, dass die Stadt die Zusatzvereinbarung einfach anfechten kann und dann der Weg frei ist für einen neuen Vertrag mit Welcome. Dabei war seine schriftliche Anfechtung – von Lauer unterschrieben! – auch noch dilettantisch formuliert und rechtlich nicht fundiert. Das ist bei so vielen Juristen im Rathaus eigentlich un-

fassbar!

99Z: Aber was wäre denn die Alternative gewesen? Die Stadt hatte immerhin den lange herbei gesehnten Hotelinvestor und einen Betreiber an der Angel, und Warmuth stand im Wege.

Peter Gack: Man hätte mit Warmuth verhandeln müssen. Die Situation damals war doch klar: Hotelbau und Ziegelbausanierung waren nur machbar, wenn danach Hotel und Ziegelbau auch zusammen betrieben werden, also ohne Warmuth. Hätte die Stadt gemäß der Zusatzvereinbarung weiterhin an Warmuth festgehalten, wäre es nie zu einer Sanierung des Ziegelbaus gekommen und Warmuth hätte auch nichts zu bewirtschaften gehabt. Das hätte man ihm deutlich machen und die Vereinbarung in gegenseitigem Einvernehmen lösen müssen. Stattdessen ist OB Lauer aber auf Konfrontationskurs gegangen.

99Z: Hat der Oberbürgermeister erwartet, dass er damit so einfach durchkommt?

Peter Gack: Jedenfalls hat er das

Fortsetzung Seite 3