

17. Wahlperiode

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

---

**Gesetz über die Ermächtigungen im Zusammenhang mit der Abschirmung des ehemaligen Konzerns der Bankgesellschaft Berlin AG von den wesentlichen Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft**

---



Der Senat von Berlin  
IB – BT 7104-1/2012  
9(0)20-3102

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt  
Vorlage - zur Beschlussfassung -

über das Gesetz über die Ermächtigungen im Zusammenhang  
mit der Abschirmung des ehemaligen Konzerns der  
Bankgesellschaft Berlin AG von den wesentlichen Risiken  
aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft

#### A. Problem

Der Senat hat dem Abgeordnetenhaus den Entwurf zur Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der BIH-Gruppe zur Zustimmung vorgelegt. Mit dieser Vorlage erfolgt u. a. die Aufhebung des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Übernahme einer Landesgarantie für Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG und einiger ihrer Tochtergesellschaften (Risikoabschirmungsgesetz). Stattdessen wird die Senatsverwaltung für Finanzen zur Gewährung einer Garantie im Sinne von § 39 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung für die verbliebenen Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG sowie zum Ausgleich von Insolvenzrisiken bei der BIH-Gruppe in Höhe von 3,8 Mrd. € ermächtigt.

#### B. Lösung

Die Umsetzung dieser Inhalte bedarf eines entsprechenden Gesetzes (§ 39 Abs. 1 LHO).

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung  
keine (Gesetz ist rechtlich zwingend)

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter  
keine

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen  
keine

F. Gesamtkosten

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass es zu keinen Mehrkosten im Verhältnis zum Status Quo kommt.

G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg  
keine

H. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Finanzen

Der Senat von Berlin  
IB – BT 7104-1/2012  
9(0)20-3102

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorlage

- zur Beschlussfassung -

über das Gesetz über die Ermächtigungen im Zusammenhang  
mit der Abschirmung des ehemaligen Konzerns der  
Bankgesellschaft Berlin AG von den wesentlichen Risiken  
aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft

-----  
Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

**Gesetz über die Ermächtigungen im Zusammenhang mit der Abschirmung des  
ehemaligen Konzerns der Bankgesellschaft Berlin AG von den wesentlichen  
Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft**

Vom.....

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Kreditgarantie

(1) Die Senatsverwaltung für Finanzen wird ermächtigt, für die von der Landesbank Berlin AG, der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG und der Investitionsbank Berlin beziehungsweise ihren jeweiligen Rechtsvorgängerinnen gewährten oder besicherten Kredite und Kreditzusagen, die aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft des ehemaligen Konzerns der Bankgesellschaft Berlin AG stammen, Garantien zu übernehmen, soweit diese Kredite beziehungsweise Kreditzusagen bisher einer Landesgarantie aufgrund des "Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Übernahme einer Landesgarantie für Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG und einiger ihrer Tochtergesellschaften" vom 16. April 2002 (GVBl. S. 121)

unterlagen. Die Ermächtigung gilt auch, soweit diese Kredite beziehungsweise Kreditzusagen seit dem 16. April 2002 Gegenstand einer Prolongation, Novation oder Umfinanzierung waren oder von der BIH Berliner Immobilien Holding GmbH unter Fortbestand der Garantien nach dem Risikoabschirmungsgesetz übernommen wurden.

(2) Für den Fall, dass die in Absatz 1 genannten Kredite oder Kreditzusagen jeweils ganz oder teilweise von anderen als den in Absatz 1 genannten Kreditgebern übernommen oder durch neue Kredite oder Kreditzusagen anderer als der in Absatz 1 genannten Kreditgeber ersetzt werden, wird die Senatsverwaltung für Finanzen ermächtigt, für diese beziehungsweise die sie ersetzenden Kredite beziehungsweise Kreditzusagen Garantien und/oder Bürgschaften zugunsten der anderen Kreditgeber zu übernehmen, soweit die Garantie gegenüber dem jeweiligen in Absatz 1 genannten Kreditgeber im Zusammenhang mit der Übernahme oder Ersetzung erlischt. Dies gilt entsprechend im Falle weiterer, auch wiederholter Übernahmen oder Ersetzungen, unabhängig davon, durch welchen Kreditgeber diese erfolgen.

## § 2

### Leistungen zur Insolvenzvermeidung

Die Senatsverwaltung für Finanzen wird ermächtigt, an die LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH (LPFV) Leistungen zu erbringen, die der Vermeidung der Insolvenz der LPFV dienen.

## § 3

### Haftungsbegrenzung

Die Ermächtigungen nach §§ 1 und 2 sind auf einen Höchstbetrag von insgesamt 3,8 Milliarden Euro begrenzt.

## § 4

### Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Gleichzeitig tritt das Gesetz über die Ermächtigung des Senats zur Übernahme einer Landesgarantie für Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG und einiger ihrer Tochtergesellschaften vom 16. April 2002 (GVBl. S. 121) außer Kraft.

## A. Begründung:

### a) Allgemeines:

Der Senat hat dem Abgeordnetenhaus mit separater Vorlage das Modell der Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der BIH-Gruppe vorgestellt und um Zustimmung hierzu gebeten. Das Modell sieht vor, dass der aus dem Risikoabschirmungsgesetz resultierende Sonderstatus der BIH Berliner Immobilien Holding GmbH (BIH) aufgehoben wird. Die BIH soll zukünftig als „normale“ Landesbeteiligung geführt werden.

Das Modell sieht insbesondere vor, dass die BIH-Gruppe auf Ansprüche aus der Risikoabschirmung verzichtet, dafür aber mit ausreichender Liquidität ausgestattet wird, um bestehende Garantieansprüche aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der ehemaligen Bankgesellschaft zukünftig eigenständig bedienen zu können. Hiermit werden Flexibilität und Eigenverantwortung der BIH-Gruppe erhöht.

Die Neuordnung, aber auch tatsächliche Veränderungen führen zu Änderungsbedarf im Hinblick auf die gesetzlichen Regelungen zur Risikoabschirmung.

### b) Einzelbegründung:

1. Zu § 1: Mit der Risikoabschirmung im Jahr 2002 gewährte das Land Berlin u. a. eine Garantie gegenüber BGB, LBB und BerlinHyp für Kredite, welche die drei Teilbanken des Konzerns Bankgesellschaft Berlin AG den Gesellschaften des Immobiliendienstleistungsbereichs des damaligen Bankkonzerns gewährt bzw. zugesagt hatten. Prolongationen, Novationen und Umfinanzierungen galten nach bestehenden Regelungen nur dann als weiterhin von der Kreditgarantie umfasst, wenn Kreditgeber eine der o. g. Banken bleibt.

Die Begrenzung der Garantie auf Kredite gegenüber den benannten Kreditinstituten erweist sich als zu eng. Sie ermöglicht keinen Wettbewerb zwischen den Banken. Dies soll mit der Neuregelung geändert werden. Dem Land soll ermöglicht werden, bei anstehenden Prolongationen, Novationen oder Umfinanzierungen der Kredite auf andere Banken als die oben Genannten ausweichen zu können.

2. Zu § 2: Diese Regelung ist Folge dessen, dass der Verzicht auf Garantieleistungen aus der Risikoabschirmung für die betroffene Gesellschaft letztlich eine Erhöhung des Risikos gegenüber dem bestehenden Zustand ist. Denn sie setzt sich dem Risiko aus, Garantien gegenüber den Fonds nicht mehr bedienen zu können. Die Berechnung der notwendigen Liquiditätsausstattung der BIH-Gruppe beruht auf Prognoserechnungen über die zukünftige Entwicklung der Immobilienfonds. Insofern ist sie naturgemäß mit Unsicherheiten behaftet. Um auszuschließen, dass der Verzicht auf die Ansprüche nach der DetV einen

Existenz vernichtenden Eingriff bzw. einen nach Insolvenzrecht anfechtbaren Sachverhalt darstellt, für den das Land haften würde, ist die BIH-Gruppe, genauer: die von den Garantien begünstigte und hierauf verzichtende Tochtergesellschaft LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH, gegen die verbleibenden Insolvenzrisiken abzusichern.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass eine Insolvenz der LPFV zur Folge hätte, dass viele Fonds ihre kreditgarantierten Darlehen nicht mehr bedienen könnten. Sie würde also im Ergebnis zu einer Inanspruchnahme des Landes aus der Kreditgarantie führen.

3. Zu § 3: Gemäß § 39 Abs. 1 LHO müssen Garantieermächtigungen in ihrer Höhe bestimmt sein. Für die Bemessung der Höhe wurde das theoretisch höchstmögliche Risiko herangezogen. Dies stellt die aus der Risikoabschirmung resultierende Kreditgarantie dar. Die Vermeidung des Insolvenzrisikos bildet kein zusätzliches Risiko, da durch Zahlungen hierauf die BIH-Gruppe in der Lage sein wird, Ansprüche der Fonds zu begleichen. Jene wiederum können mit dem erhaltenen Geld garantierte Kredite tilgen. Insofern sind Kreditgarantie und Leistungspflicht zur Vermeidung eines Insolvenzrisikos alternierend.

4. Zu § 4: Diese Vorschrift regelt zum einen das Inkrafttreten des neuen Gesetzes, zum anderen das Außerkrafttreten der alten Rechtsgrundlage für die Risikoabschirmung. Des Gesetzes über die Ermächtigung des Senats zur Übernahme einer Landesgarantie für Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG und einiger ihrer Tochtergesellschaften vom 16. April 2002 bedarf es nicht mehr:

- § 1: Statt der in § 1 des Gesetz von 2002 geregelten Garantieermächtigung sollen die Ermächtigungen nach §§ 1 ff. des vorgelegten Gesetzentwurfs gelten.

Dass das Abgeordnetenhaus an Verträgen, welche die DetV ändern oder ergänzen, zu beteiligen ist, bedarf keiner gesetzlichen Grundlage. Sollte das Abgeordnetenhaus an diesem Zustimmungserfordernis festhalten, so kann sie dies durch Beschluss bestimmen.

- § 2: Die Regelung zur Umstrukturierung der Bankgesellschaft Berlin AG hat sich inzwischen durch Umsetzung erledigt.
- § 3: Im Rahmen der Neuordnung der Rechtsbeziehungen zwischen dem Land Berlin und der BIH-Gruppe verzichtet das Land gegenüber der BIH-Gruppe auf seine Informations-, Zustimmungs- und Kontrollrechte nach DetV. Eine Beibehaltung dieser Rechte würde dem Sinn der Neuordnung zuwiderlaufen. Durch den Wegfall ihrer wesentlichen Aufgaben ist insofern auch eine Aufrechterhaltung der BCIA Berliner Gesellschaft zum Controlling der Immobilien-Altrisiken mbH nicht mehr sinnvoll. Die Wahrnehmung der nach der DetV/ZuVO verbliebenen Zustimmungs- und



Kontrollrechte gegenüber den Kreditgebern im Rahmen der Kreditgarantie kann durch die dafür zuständige Verwaltung erfolgen.

Dem Informationsbedürfnis des Abgeordnetenhauses wird durch den Halbjahresbericht der BIH Genüge getan, der ohnehin bereits regelmäßig gegenüber dem Unterausschuss Vermögensverwaltung erfolgt. Diesem Bericht könnte auch, sofern das Abgeordnetenhaus hierfür weiterhin Bedarf sieht, der „Stand sämtlicher straf- und zivilrechtlicher Verfahren gegenüber allen am wirtschaftlichen Niedergang der Bankgesellschaft Berlin AG Beteiligten“ als eigener Berichtspunkt angefügt werden.

B. Rechtsgrundlage:

Artikel 59 Abs. 2 der Verfassung von Berlin, § 39 Abs. 1 LHO

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

D. Gesamtkosten:

Maximal 3,8 Mrd. €, da aber zugleich die alte Garantieermächtigung über 21,6 Mrd. € abgelöst wird, handelt es sich insgesamt um eine Verringerung des Garantierisikos

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Eine Inanspruchnahme des Landes aus o. g. Ermächtigungen ist (maximal in der o. g. Höhe) nur zu befürchten, wenn die LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH (LPFV) ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Nach derzeitiger Bewertung wird die LPFV mit ausreichend Liquidität ausgestattet sein, um diesen Fall nicht eintreten zu lassen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass zugleich die alte Garantieermächtigung über 21,6 Mrd. € abgelöst wird, weshalb es sich letztlich um eine Verringerung des abstrakten Garantierisikos handelt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

Berlin, den 8. Mai 2012

*Der Senat von Berlin*

*Klaus Wowereit*

Regierender Bürgermeister

*Dr. Ulrich Nußbaum*

Senator für Finanzen

## Anlage zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus

### I. Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

**Gesetz**  
**über die Ermächtigung des Senats zur Übernahme einer Landesgarantie**  
**für Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft**  
**der Bankgesellschaft Berlin AG und einiger ihrer Tochtergesellschaften**  
 Vom 16. April 2002

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### § 1

##### Garantie

(1) Der Senat wird ermächtigt, für vertraglich näher zu bestimmende Risiken aus dem Immobiliendienstleistungsgeschäft der Bankgesellschaft Berlin AG, der Landesbank Berlin – Girozentrale, der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, der Immobilien- und Baumanagement der Bankgesellschaft Berlin GmbH, der Immobilien und Beteiligungen AG und der LPFV Finanzbeteiligungs- und Verwaltungs GmbH eine Garantie im Sinne von § 39 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung zu übernehmen.

(2) Der Haftungsrahmen ist auf eine Summe von höchstens 21,6 Milliarden Euro begrenzt. Die Laufzeit der Garantie endet spätestens mit Ablauf des Jahres 2032. Die Garantie bezieht sich nicht auf die Risiken, die daraus resultieren, dass nach dem 31. Dezember 2000 Immobilienfonds aufgelegt wurden, und nicht auf Risiken aus nach dem 31. Dezember 2001 vorgenommenen sonstigen Neugeschäften. Es dürfen keine Zahlungen an Dritte auf Kulanzbasis oder sonst ohne Bestehen einer Rechtspflicht erbracht werden.

(3) Der vom Senat mit den in Absatz 1 genannten Gesellschaften abzuschließende Vertrag über eine Garantievereinbarung (Detailvereinbarung) sowie alle zukünftige Verträge, die diese ergänzen oder abändern, bedürfen der Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

#### § 2

##### Umstrukturierung der Bankgesellschaft Berlin AG

(1) Die Anteile des Landes Berlin an der Bankgesellschaft Berlin AG sind schnellstmöglich zu für das Land Berlin vertretbaren Bedingungen zu veräußern. Im Zusammenhang mit einer derartigen Neuordnung der Eigentümerstruktur an der Bankgesellschaft ist die Investitionsbank Berlin (IBB) als eigenständige öffentlichrechtliche Strukturbank aus der Bankgesellschaft herauszulösen.

(2) Der Senat hat dem Abgeordnetenhaus spätestens bis zum 31. Dezember 2002 zu berichten, ob die in Artikel 58a der Detailvereinbarung vorgesehene Möglichkeit zur Ausgliederung des Immobiliendienstleistungsbereichs aus der Bankgesellschaft (Call Option) genutzt werden soll. Im Falle einer Nichtausübung sind die Gründe darzulegen.

#### § 3

##### Begleitung des Vertragsmanagements im Zuge der Garantieübernahme

(1) Das Abgeordnetenhaus ist frühzeitig und umfassend in die Errichtung der Controllinggesellschaft einzubeziehen. Diese muss so aufgestellt werden, dass das Management wirtschaftlich an der Minimierung der Garantieleistungen interessiert ist. Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Mai 2002 eine Beschlussvorlage vorzulegen.

(2) Der Senat unterrichtet das Abgeordnetenhaus unverzüglich von allen Mitteilungen, die er auf der Grundlage der Garantievereinbarung erhalten hat, sofern diese von wesentlicher Bedeutung für die weitere geschäftliche Entwicklung der Bankgesellschaft oder einer der von der Garantie umfassten Gesellschaften sind.

(3) Dem Abgeordnetenhaus ist vierteljährlich über

1. die Tätigkeit der Controllinggesellschaft,
  2. den aktuellen Stand der Veräußerungsaktivitäten,
  3. die tatsächliche Inanspruchnahme der durch das Land abgegebenen Garantien,
  4. die Entwicklung der laufenden Geschäfte und den Stand der angestrebten Restrukturierungsmaßnahmen bis zur Veräußerung sowie
  5. den Stand sämtlicher straf- und zivilrechtlicher Verfahren gegenüber allen am wirtschaftlichen Niedergang der Bankgesellschaft Berlin AG Beteiligten
- zu berichten.

(4) Dem Rechnungshof sind diese Informationen in geeigneter Form zur Kenntnis zu geben.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt mit Wirkung vom 31. Dezember 2001 in Kraft.