

**Fragen der Fraktion Die Linke zum Vertrag mit dem möglichen Investor  
des geplanten Resorthotels**

1. Wer ist Jürgen Schiffels?

In der Öffentlichkeit wurde Herr Jürgen Schiffels als „Investor“ oder Vertreter der „Sybac“ bezeichnet.

Ein solcher Name ist weder als Geschäftsführer noch als Prokurist in den für Ueckermünde relevanten Gesellschaften zu finden:

- Sybac Solar GmbH, vertreten durch: Christian Rautenberg
- Sybac Immobilien GmbH, vertreten durch: Christian Rautenberg
- Sybac Grundbesitz GmbH, vertreten durch: Christian Rautenberg
- SRU Ueckermünde GmbH & Co. KG, vertreten durch: Sybac Grundbesitz GmbH, Christian Rautenberg

In welcher Verbindung steht Herr Jürgen Schiffels zur Sybac? Ist er Mitarbeiter?

Woraus ergibt sich seine Vertretungs-/ Verhandlungsbefugnis?

2. Wurde geprüft, ob der Vertrag dem EU-Vergaberecht unterliegt? Wenn ja, wer hat es geprüft und ist das Prüfgutachten öffentlich?

3. Falls der Verkauf des Grundstückes doch dem EU-Vergaberecht unterliegt und der Vertrag demnach abgewickelt werden muss. Wie hoch wären die Risiken für die Stadt Ueckermünde? Welche Art von Schadensersatz und sonstigen Kosten kämen auf uns zu?

4. Wurde die Bonität des Investors geprüft und was war das Ergebnis?

5. Hat der Investor jemals eine Hotelanlage dieses Ausmaßes, quasi auf der grünen Wiese, erfolgreich beendet? Wenn ja, wo kann es als Referenzprojekt besichtigt werden?

6. In der Öffentlichkeit ist immer wieder zu lesen, dass die Stadt der Sybac PV Solarflächen zur Verfügung stellt, damit das „Hotel“ mit nachhaltigem Strom versorgt wird. Nun liegen diese Solarfelder ja gar nicht in der Nähe des Hotels. Wie soll der erzeugte Strom zum Hotel kommen?

7. Es ist bekannt, dass Flächen für PV-Solarfelder in Deutschland umkämpft sind. Für alte Hallen werden hohe Preise erzielt, damit auf den Dächern PV Anlagen installiert werden können. Herr Schiffels hat gerade darum ersucht, Land in Berndshof zu erwerben, um einen Gewerbepark zu errichten und die Dächer der Gebäude mit Solarfeldern zu versehen. Unterliegt die Vergabe solcher PV-Solarfelder nicht auch dem EU-Vergaberecht?



# STADT SEEBAD UECKERMÜNDE

Der Bürgermeister

Stadt Seebad Ueckermünde • Postfach 1145 • 17368 Ueckermünde

Fraktion Die Linke  
Fraktionsvorsitzender D. Rabethge

Per Mail

<b>Amt: Bürgermeister</b>		Zimmer
Eingang: Am Rathaus 3		206
Rückfragen an:	Telefon (039771) 284 14	Telefax (039771) 284 18
E-Mail:	buergermeister@ueckermuende.de	
Ansprechpartner:	Herr Kliewe	

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

17.10.2023

## Fragen vom 28.09.2023

Sehr geehrter Herr Stadtvertreter Rabethge,

auf der Sitzung der Stadtvertretung stellten Sie einige Fragen zum geplanten Hotelneubau im weitesten Sinne, die ich Ihnen heute beantworten möchte.

Zu 1.

Der Geschäftsführer der Sybac Solar GmbH, Christian Rautenberg, hat mir Folgendes mitgeteilt: Herr Schiffels ist aktuell Mitarbeiter der Sybac Immobilien GmbH. Er ist innerhalb der Sybac Gruppe seit mehr als 13 Jahren beschäftigt.

Er hat Vertretungsvollmacht für die Sybac Immobilien GmbH und die Sybac Solar GmbH.

Zu 2.

Der Vertrag selbst ist weder vom EU-Beihilferecht betroffen, noch unterliegt er dem EU-Vergaberecht, weil die Stadt hier keine Beihilfe anbietet und nicht der Vertrag selbst, sondern das Anbieten des Grundstückes Vergabekriterien unterliegt. So sind Grundstücke diskriminierungsfrei zu vergeben. Das besagte Grundstück wurde bereits seit Mitte der 1990er Jahre auf den Internetseiten der Stadt, bei diversen Immobilienmessen (wie z.B. bei der EXPO-Real in München), bei Partnern, wie der FEG oder MV-Invest öffentlich zum Verkauf zur Errichtung eines Hotels angeboten. Damit sind die Bedingungen für einen diskriminierungsfreien Zugriff auf das Grundstück gegeben.

Dazu gibt es kein Gutachten, sondern für uns als Verwaltung bindend den Durchführungserlass zu § 56 Kommunalverfassung M-V des Landesministeriums für Inneres und Europa.

Der Verkauf des Grundstückes erfolgte zu einem Preis, der erheblich über dem durch den Gutachterausschuss des Landkreises ermittelten Bodenrichtwert liegt. Damit ist auch kein Verkauf unter Wert erfolgt. Die Stadtvertretung hat diese Entscheidung mehrheitlich getroffen, sodass es auch hier keine rechtlichen Abweichungen gab.

Die Stadt selbst hat innerhalb der verkauften Fläche keine eigenen Gebäude oder lässt sich durch den Investor auch keine eigenen Gebäude errichten. Nur unter diesen Bedingungen würde es zu einer Wettbewerbsverzerrung kommen. Dies ist hier allerdings nicht der Fall.

Zu 3.

Entfällt aus unter 2. Geschriebenen

Zu 4.

Im Auftrag der Stadt wurde die Bonität der Sybac Solar GmbH durch die Förder- und Entwicklungsgesellschaft mbH am 23.02.2021 bei der Creditreform. Das Prüfungsergebnis wurde der Stadt übermittelt. Demnach wurde das Unternehmen durch Creditreform in die Bonitäts-Risikoklasse II eingeordnet, welches die zweitbeste Risikoeinschätzung darstellt.

### Standorte/Bereiche:

- Bürgermeister/Kämmerei und Hauptamt/  
Bürgerservice (Standesamt/Einwohnermeldeamt/  
Wohngeld/Kita)/Personalservice -  
Am Rathaus 3 (Schloss)
- Bau- und Ordnungsamt - Am Rathaus 4/5
- Stadtkasse - Am Rathaus 5
- Gebäudewirtschaft/Ruhender Verkehr/  
Citymanagement - Am Rathaus 2

### Hausanschrift und zentrale Nummern:

Am Rathaus 3  
17373 Ueckermünde  
Vermittlung: (03 97 71) 284-0  
Telefax: (03 97 71) 284-99  
E-Mail: rathaus@ueckermuende.de  
Internet: www.ueckermuende.de

### Bankverbindungen:

Deutsche Kreditbank AG, BIC: BYLADEM1001  
IBAN: DE91 1203 0000 0018 0202 22

Sparkasse Uecker-Randow, BIC: NOLADE21PSW  
IBAN: DE90 1505 0400 3210 0001 06

Gläubiger-Identnr.: DE20ZZZ00000095251  
Steuernummer: 084/144/01717

Zu 5.

Sybac Immobilien GmbH baut derzeit ausschließlich mit Eigenkapital in Bernkastel-Kues ein Hotel mit ca. 5500 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Parallel beginnt die Gesellschaft gerade, ebenfalls ausschließlich mit Eigenkapital, den Bau eines Wohn- und Geschäftshaus-Komplexes mit ca. 3500 m<sup>2</sup>.

Wie Christian Rautenberg mitteilte, plant Sybac die Umsetzung des Ressort-Ueckermünde mit einem finanzstarken und bauerfahrenen Partner. Hierbei sind sie in der finalen Vertragsgestaltung mit der CI Beteiligungsgesellschaft, Frankfurt. Herr Königstein hat sich in seiner Funktion als Geschäftsführer und Gesellschafter schon mit Umsetzungsdetails vorgestellt.

Zu 6.

Auch hierzu habe ich von Herrn Rautenberg als Geschäftsführer der Sybac Solar GmbH Aufklärung gefordert. Er schreibt wie folgt: „Das Thema von Eigenversorgung Neubauten, insbesondere energieintensiver Projekte wie Hotels, wird immer mehr gefordert.

Dadurch, dass wir mit der Sybac Solar GmbH, als einer der größten Solarparkentwickler und -betreiber Deutschlands, in dem Bereich große Kompetenzen haben, können wir beide Aspekte abdecken. Die angedachten Standorte haben wir auch hinsichtlich der Stromanbindung geplant.

Es wird nach heutigem Stand eine eigene Trasse für die Stromleitung vom Solarpark zum Hotel gebaut.

Dies kann sich dann ändern, wenn Netzkapazitäten und Energierecht eine wirtschaftlichere Lösung erlauben.“

Zu 7.

Die Stadt Ueckermünde verpachtet oder verkauft Flächen für private Investitionen in ihren Gewerbegebieten. Alle diese Flächen sind seit Jahren öffentlich angeboten und werden zu einem einheitlichen Preis veräußert, dem der Bodenrichtwert zugrunde gelegt wird. An den dort getätigten Investitionen ist die Stadt nie direkt beteiligt. Verbotene Kompensationsgeschäfte wurden und werden nicht getätigt. Insofern findet auch hier keine Wettbewerbsverzerrung statt, sodass das GWB-Vergaberecht hier keine Anwendung findet.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Kliewe  
Bürgermeister