Entwicklungsgesellschaft Petrisberg mbH – EGP 05010101—P20002062-(040602)-Notiz

Abstimmungsgespräch der Gesellschafter / Dienstag, 04.06.2002, 14.00 Uhr

3. Besprechung der (vorliegenden) Verträge und Abstimmung mit dem Land / ISM

- (1) Verpflichtungen der EGP
- (2) Mittelbereitstellung für Ordnungs- und Erschl.-Maßn.
- (3) Modernisierungszuschüsse
- (4) Regelung der Finanzierungszusage / bzw. –absicherung
- (5) Regelung für den Fall eines besseren Ergebnisses als im WP ausgewiesen
- (6) Mitwirkung des Landes im Aufsichtsrat / Gesellschafterversammlung

(1) Verpflichtungen der EGP

Im Städtebaulichen Grundvertrag sind in § 1 (2) die Ziele der Entwicklungsmaßnahme erläutert und die Städtebaulichen Eckwerte als Zielgrößen bestimmt. Es ist abschließend zu klären, ob diese Formulierung ausreichend ist und vom Land als Vertragspartner akzeptiert werden kann. Dies gilt insbesondere auch für den Bereich Wissenschaftspark.

(2) Mittelbereitstellung für Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen

Nach dem jetzigen Stand der Zuschussberatungen ergibt sich eine Aufteilung der noch vom Land zu leistenden Fördermittel (gemessen an der insgesamt in Aussicht gestellten Förderhöhe) in Höhe von 14.655,3 T€ in

- Städtebauförderung	9.647,2 T€
- GVFG / FAG	968,0 T€ und
	10.615,2 T€ (siehe § 19 Städtebaul. Grundvertrag)
- Modernisierungsmittel	4.040,1 T€

Zu klären ist, ob die Fördermittel aus der Städtebauförderung (für Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen, die von der EGP im Auftrag der Stadt erbracht werden) noch oben hin limitiert (gedeckelt) sind, oder eine „Abrechnung" der tatsächlichen Kosten erfolgt (erfolgen kann??)

Denkbar wäre auch eine festgeschriebene Förderung (wobei das Erschließungsrisiko bei der Stadt Trier verbliebe) in Höhe § 19 des Städtebaulichen Grundvertrages (wobei der Anteil GVFG/FAG noch nicht abschließend geklärt ist das MWVLW möchte eine Mischfinanzierung aus Städtebau, Wirtschaftsförderung und GVFG/FAG).

(3) Modernisierungszuschüsse

Was die Modernisierungszuschüsse betrifft, so basieren die jetzigen Zahlen (4.040,1 T€) auf den Ausarbeitungen der DSK. In § 19 des Vertrages als „Mindestbetrag" benannt. Hier müsste im Vertrag eine genauere Formulierung aufgenommen werden, in welcher Form Zuschüsse gewährt werden. Bedingungen, wann und unter welchen Bedingungen gegebenenfalls ein höherer Zuschuss möglich wäre. Die jetzigen Planungsüberlegungen zu einem etwas höheren Standard zu gelangen, zeigen auf, dass bei einer Mietobergrenze von ca. 7 € kein Spielraum besteht bzw. der Standard heruntergefahren werden muss.

(4) Regelung der Finanzierungszusage / bzw. –absicherung

In § 19 ist ebenfalls eine Aussage zum Landeszuschuss aufgenommen worden.

Aufgenommen werden kann die Aussage über die bereits bewilligten Mittel, die nicht zurückgefordert werden (wenn die Zuschussrichtlinien beachtet werden). Es besteht aber die Notwendigkeit einer verbindlichen Aussage über noch zur Verfügung zu stellende Zuschussmittel. Das ist deswegen so gravierend, weil in hohem Masse Vorausinvestitionen erforderlich sind.

Auf der Grundlage der Zusammenstellung der Sanierungsstelle sind die erforderlichen Abstimmungen vorzunehmen.

Zu klären ist auch, ob Fördermittel für bisherige Zusagen
- Förderung der Kapitaleinlage der Stadt Trier
- Förderung der Erstellung des Konzeptes für den Wissenschaftspark Trier

von dem in Aussicht gestellten Gesamtkontingent abzuziehen sind oder zusätzlich (aus anderen Fördertöpfen) bereitgestellt werden.

Nach dem jetzigen Stand sind abzüglich der beantragten, aber noch nicht bewilligten Mittel 6.400,988 T€ verfügbar (einschließlich der beantragten Mittel würden 10.957,448 T€ bis einschließlich 2004 zur Verfügung stehen). Der Zuschuss-Mittelbedarf beträgt nach Wirtschaftsplan im gleichen Zeitraum ca. 12.152,0 T€, verteilt auf die Jahre:

		„zur Verfügung stehende Mittel“	
2002	5.585 T€	6.605,5 T€	(5.991,9 T€)
2003	4.547 T€	2.942,9 T€	(409,0 T€)
2004	2.020 T€ (Mod.-Mittel)	1.409,1 T€	(0 T€)
2005	*2.020 T€ (Mod.-Mittel)*	*0 T€*	*(0 T€)*
insgesamt (02-04)	12.152 T€ lt. WP	10.957,5 T€	(6.400,9 T€)

Falls die Zuschussmittel nicht in dem Umfang gewährt werden (können), wie eingeplant, würde sich der Zwischenfinanzierungsbedarf erheblich erhöhen. Die hohen Vorausleistungen der EGP beruhen neben den Ordnungsmaßnahmen auch darauf, dass die LGS-GmbH in Verbindung mit der LGS alle Grünordnungsmaßnahmen in den Jahren 2002-2003 (Restmittel 2004) mit einem Aufwand von ca. 9,7 Mio. € durchführen wird.

Unabhängig davon ist vertraglich zu regeln, welche Sicherheit besteht, dass die Zuschüsse in dem eingeplanten Umfang insgesamt fließen werden.

(5) Regelung für den Fall eines besseren Ergebnisses als im WP ausgewiesen

Der Entwurf des Wirtschaftsplanes schließt mit einem positiven Ergebnis vor Steuern in Höhe von 5.274 T€. Diesem erwarteten Ergebnis stehen einmal gegenüber die Erwartungen der Gesellschafter bezüglich der (angemessenen) Verzinsung des Anlagekapitals und das Risiko der Gesellschafter, Grundstückserlöse für das Nettobauland (Wissenschaftspark und Wohnen) in Höhe von ca. 36.073 T€ erzielen zu müssen.

Hinzu kommt die Veräußerung der Gebäude des Wissenschaftsparks (die in gemeinsamer Verwaltung und Organisation sind) an einen Privaten (oder Gesellschaft) mit einem Volumen von ca. 24.294 T€.

Angesichts dieser Eckwerte müsste eine Regelung in der Weise gefunden werden, dass bei der Gewährung von Zuschüssen dieser WP mit seinen Eckpunkten akzeptiert wird und sich die Gesellschaft z.B. verpflichtet, bei einem besseren Ergebnis als 5 Mio. €, den überschießenden Betrag z.B. zu 50% den Zuschussmitteln aus der Städtebauförderung (z.B. zweckgebunden für weitere Konversionsmaßnahmen in der Stadt Trier) wieder zuzuführen.

Den Anteil der auf die Stadt Trier als Gesellschafter entfallen würde (30% von 50% = 15% des überschießenden Betrages) würde die Stadt Trier als Eigenanteil für weitere Konversionsmaßnahmen einsetzen.

*Beispielrechnung bei einem **überschießenden** Betrag von 1 Mio. €:*

0,5 Mio. € stehen erneut für Konversionsmaßnahmen in der Stadt Trier zur Verfügung; die Stadt erhält aus ihrem Gesellschafteranteil 0,15 Mio. € und könnte damit ihren Eigenanteil finanzieren. Weitere 0,35 Mio. € verteilen sich (zusätzlich zu den 5 Mio. €) auf die anderen Gesellschafter.

Die Stadt Trier würde bei einem Überschuss bis 5 Mio. € den auf sie entfallenden maximalen Anteil in Höhe von 1,5 Mio. € zur Kreditrückführung im allgemeinen Haushalt verwenden.

(6) Mitwirkung des Landes im Aufsichtsrat / Gesellschafterversammlung

Der Stadtrat hat bei seiner Beschlussfassung zu den Verträgen zwingend den Aufsichtsrat gefordert und dabei die Forderung (den Wunsch) verbunden, dass alle vier Fraktionen mit einem Mitglied im AR vertreten sein sollten. Die inzwischen mit den Gesellschaftern geführten Gespräche haben zu folgendem Ergebnis geführt:

Zahl der Aufsichtsratsmitglieder 11

Stadt Trier	30%	4 (Dietze, Horsch, Lehnart(SPD), Dahm (B90/Grüne))
GIU	20%	2 (NN, Blase)
gbt	20%	2 (Doerfel, Maximini (UBM) zugleich im AR gbt)
Sparkasse	20%	2 (Passek, Felten (CDU) zugleich VR SPK)
Stadtwerke	10%	1 (Cirener)

Damit wären alle Fraktionen im Stadtrat vertreten; diese Regelung muss noch abschließend mit den Fraktionen abgestimmt werden; ebenfalls der Aufgabenbereich des Aufsichtsrates (eine Grundabstimmung unter den Gesellschaftern ist am 24.05.2002 erfolgt).

Mit dem Land Rheinland-Pfalz könnte die Regelung dahingehend getroffen werden, dass die Teilnahme im Aufsichtsrat mit Sitz (jedoch ohne Stimme) erfolgt, wobei das ISM sich durch die ADD vertreten lassen kann. Damit wäre ein durchgehender Informationsfluss gewährleistet.

Es wäre noch abschließend darüber zu sprechen, ob unter diesen Bedingungen eine Teilnahme (des Landes) in der Gesellschafterversammlung für notwendig erachtet wird?

P. Dietze
03.06.2002