EISENMANN · WAHLE · BIRK
RECHTSANWÄLTE
STUTTGART · DRESDEN

DR. HELLMUT EISENMANN (-1997)
NOTAR
DR. EBERHARD WAHLE
PROF. DR. HANS-JÖRG BIRK
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
DR. BERTRAM SCHMALFUSS
CHRISTIAN HEIECK
DR. FRANK EISENMANN
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT
DR. JUDITH SCHAUPP-HAAG
FACHANWÄLTIN FÜR VERWALTUNGSRECHT
GEORG PRASSER
PROF. DR. WOLFGANG WINKELBAUER
DR. HELMUT SCHUSTER
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
RALF BÄRSCH
DR. UWE HOLZAPFEL
DR. PETRA BÜLOW
DR. THOMAS WEBER
FACHANWALT FÜR ARBEITSRECHT
DR. REINHARD HEER
TORSTEN DOSSMANN
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
MARTIN FELSINGER
DR. BODO MISSLING
DR. TILO WIECH

V 26. OKT. 2001

Stuttgart, 24. Oktober 2001
46899920 037 11296 wt
Trier Stadt / WissenschaftsPark

Besprechungsnotiz

über ein Gespräch am 15.10.2001 im Rathaus der Stadt Trier

Teilnehmer: Frau Horsch
Herr Dietze
Dr. Weinand (und 2 weitere Mitarbeiter der Stadtverwaltung)
4 Vertreter der DeTeImm
Prof. Dr. Michler, Kanzlei Eisenmann Wahle Birk

Diese Notiz gibt die wichtigsten Punkte der Besprechung wieder.

1. Frau Horsch stellt zu Beginn Überlegungen vor, neben einer Entwicklungs- und Betreibergesellschaft eine dritte Gesellschaft („Vermietungsgesellschaft") zu gründen, die das Leerstandsrisiko „abfedern" solle. Aus ihrer Sicht sei jedoch fraglich, ob die Gründung einer dritten Gesellschaft sinnvoll sei.

   Herr Dietze berichtet über Gespräche, die Finanzierungsfragen und mögliche Fondslösungen zum Inhalt gehabt haben. Herr Dietze berichtet weiter, dass eine steuerliche Prüfung ergeben habe, dass – bei einer Aufteilung der Aufgaben der

KANZLEI STUTTGART:
RAE DR. WAHLE, PROF. DR. BIRK,
DR. SCHMALFUSS, HEIECK, DR. F. EISENMANN,
DR. SCHAUPP-HAAG, PRASSER,
PROF. DR. WINKELBAUER, DR. SCHUSTER,
DR. HOLZAPFEL, DR. BÜLOW, DR. WEBER,
DR. HEER, FELSINGER, DR. MISSLING, DR. WIECH
KANZLEI DRESDEN:
BÄRSCH, DOSSMANN

70180 STUTTGART
BOPSERSTRASSE 17 (ECKE OLGASTRASSE)
TEL. (0711) 2 38 23 · FAX (0711) 2 38 25 55
E-MAIL KANZLEI@EWB – RECHTSANWAELTE.DE

01097 DRESDEN
PALAISPLATZ 4 (HAUS DES STRASSENVERKEHRS)
TEL. (0351) 8 14 32 91 · FAX (0351) 8 14 32 63
E-MAIL KANZLEI@EWB – RECHTSANWAELTE.DE

LANDESBANK BADEN-WÜRTTEMBERG
(BLZ 600 501 01) 2 031 486
SÜDWESTBANK AG STUTTGART
(BLZ 600 907 00) 628 114 001
DRESDNER BANK STUTTGART
(BLZ 600 800 00) 191 414 500
POSTBANK STUTTGART
(BLZ 600 100 70) 43 388 703

Entwicklung und des Betriebs auf 2 Gesellschaften – es mehr Sinn mache, eine Muttergesellschaft (als „Entwicklungsgesellschaft") und eine Tochtergesellschaft (als Betreiberin) zu gründen. Er verweist ferner darauf, dass Fondslösungen wohl schwer zu realisieren seien; um private Investoren einzubinden, die die Entwicklungsgesellschaft vom Vorfinanzierungsrisiko entlasten könnten, könnte es aus steuerrechtlichen Gründen sinnvoller sein, eine Investoren-GmbH & Co.KG zu gründen.

2. Im weiteren Verlauf des Gesprächs verweist Frau Horsch noch einmal auf die Gründe, die für die Gründung von 2 Gesellschaften (Entwicklungs- und Betriebsgesellschaften) gesprochen hätten. Das seien – zusammengefasst – zunächst die unterschiedlichen Aufgaben der Gesellschaften, die sich „nicht deckten". Hinzu komme, dass eine der Gesellschaften nur auf Zeit bestehen solle. Ein weiterer Aspekt sei, dass die DeTelmm (als Gesellschafterin) nur als Betreiberin, nicht aber auch als Eigentümerin auftreten wolle. Ferner verspreche sich die Stadt als Mitgesellschafterin dadurch einen gewissen Einfluss auf den Betrieb. Zuletzt müssten kommunalwirtschaftliche Bedenken, die Frage also, ob sich die Stadt ohne weiteres aufgrund der Vorschriften der Gemeindeordnung wirtschaftlich betätigen dürfe, erwogen werden. Diese Gründe hätten für Überlegungen gesprochen, 2 Gesellschaften zu gründen.

3. Daran knüpft Herr Dr. Weinand an und stellt die Frage zur Diskussion, ob man tatsächlich 2 Gesellschaften gründen müsse. Denn auch dies stünde hinter der Überlegung, die Aufgaben der Entwicklung einer Muttergesellschaft und die des Betriebs einer Tochtergesellschaft zuzuordnen. Es sei – so Dr. Weinand – durchaus denkbar, nur eine Gesellschaft zu gründen, die dann Kooperations- bzw. Dienstverträge mit Dritten abschließe, deren Gegenstand dann die Nutzung (oder der Betrieb) des Geländes oder Teiles des Geländes sein könnten. Vorteil dieser Lösung sei, dass man diese eine Gesellschaft schnell gründen und das zeitnah starten könne. Diese Überlegungen werden aufgegriffen und an die Vertreter der DeTelmm die Frage gestellt, ob diese ihre Tätigkeiten auch „nur" auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages anbieten oder auf einer Beteiligung in einer Tochtergesellschaft bestehen würden, wobei sowohl Herr Dietze, als auch Frau Horsch zum einen betonen, dass man die dann nur erforderliche eine Gesellschaft schnell gründen und auf eine zweite Gesellschaft verzichten könnte.

Die Vertreter der DeTelmm erklären vor diesem Hintergrund – nämlich „heute starten zu können" – ihre Bereitschaft damit, nur eine (Entwicklungs-)Gesellschaft zu gründen, die dann mit der DeTelmm einen Kooperationsvertrag abschließt. Die Vertreter der DeTelmm regen jedoch an, in diesen Vertrag eine Option dahingehend aufzunehmen, dass eine spätere Gründung einer Betreibergesellschaft möglich sein soll.

4. Frau Horsch bittet die Vertreter der DeTelmm um die Ausarbeitung eines solchen Kooperationsvertrages zwischen der Entwicklungsgesellschaft und der DeTelmm.

5. Für das weitere Vorgehen wird vereinbart, sogenannte „Jours-Fixe" über mehrere Monate festzulegen. Herr Dietze wird eine entsprechende Terminsabstimmung übernehmen und sich u.a. auch mit unserem Büro in Stuttgart dahingehend in Verbindung setzen.

gez. Prof. Dr. Michler

15. Oktober 2001