

Ja

LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

des Stadtrates Dresden

Sitzung des Stadtrates am: 04. Februar 1999

Beschluss-Nr.: 3732-87-1999

Messe- und Ausstellungszentrum im Ostragehege - Investitions-,
Finanzierungsmodell und Rahmenvereinbarung

Der Stadtrat beschließt gemäß der Vorlage vom 27.01.1999:

- 1. Dem Vorhaben, wonach die Fa. Hypo-Real Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH als Maßnahmeträger in Verbindung mit dem Grundstückseigentümer, der Omnia Grundstücks-GmbH & Co. Objekt Ostragehege KG, nach Maßgabe der zum Beschluss beiliegenden Rahmenvereinbarung das Messe- und Ausstellungszentrum Dresden als schlüsselfertiges Objekt errichtet und die städtische Dresdner Ausstellungsgesellschaft mbH das Objekt einschließlich des zugehörigen Grundstückes erwirbt und als Alleingesellschafter betreibt, wird zugestimmt.

Die auf der vorliegenden Rahmenvereinbarung basierenden Einzelverträge sind dem Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften beratend und dem Stadtrat spätestens bis zur Sitzung am 10.06.1999 zur Beschlussfassung vorzulegen.

- 2. Dem Erwerb des Objektes zu einem Gesamtpreis von 74 Mio. DM für Gebäude und Grundstücksanteil, bei einem Festpreis für die Errichtung der Baulichkeiten von 65 Mio. DM wird zugestimmt. Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass der Gesamtpreis abhängig ist von Umfang und Ausübbarkeit, des der Hypo-Real-Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH auf angrenzenden Flächen durch die Landeshauptstadt Dresden in Aussicht gestellten zusätzlichen Baurechtes, und sich in diesem Zusammenhang auf bis zu 79 Mio. DM erhöhen kann.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Baurecht so abzusichern, dass die zusätzlichen 5 Mio. DM nicht fällig werden (B-Planänderung).

Kopie

Landeshauptstadt Dresden		
Stadtkämmerei / 20		
200	Nr. 907	bA bE
Büro		Er zSt
zK	Rn 0. FEB. 1999	zMz zU
zA		zK zV
Bearb.		zA zMz
		Kontroll
Termin:		WV:

3. Dem Finanzierungsmodell für den Erwerb des Objektes mit Finanzierungsbeiträgen der Stadt von insgesamt 35 Mio. DM, die aus Erlösen aus Grundstücksgeschäften der Stadt mit dem VW-Konzern und der Züblin AG bereitgestellt werden müssen, und der Restfinanzierung durch von der Dresdner Ausstellungsgesellschaft mbH aufzunehmendes Fremdkapital wird zugestimmt. Die Landeshauptstadt Dresden stellt der Dresdner Ausstellungsgesellschaft mbH die Mittel der städtischen Finanzierungsbeiträge zum Erwerb zur Verfügung und erstattet ihr die Kosten für die Grunderwerbssteuer. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen finanziellen Mittel in einer Größenordnung bis 2,6 Mio. DM im Nachtragshaushalt 1999 zu planen.
4. Es ist anzustreben, die Fremdkapitalaufnahme der DAG überwiegend mittels eines zinsgünstigen Darlehens der Kreditanstalt für Wiederaufbau zu realisieren. Der Absicherung dieses Darlehens in Höhe von 37 Mio. DM gegenüber der Kreditanstalt für Wiederaufbau durch eine 100%ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Landeshauptstadt Dresden wird zugestimmt. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, um die Genehmigung beim Regierungspräsidium zu ersuchen.
5. Der DAG werden durch die Landeshauptstadt Dresden Flächen von ca. 2 ha auf städtischen Grundstücken im Ostragehege, gemäß Anlage 2 der Vorlage, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Messe- und Ausstellungszentrums als PKW-Stellplätze hergerichtet werden, für diese Nutzung bis zur Verfügbarkeit einer ausreichenden Stellplatzkapazität im Ergebnis einer Gesamtentwicklung des Gebietes unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
6. Der Rahmenvereinbarung der Landeshauptstadt Dresden mit der Hypo-Real Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH gemäß Anlage 3 der Vorlage wird zugestimmt. Zur Sicherung der städtischen Interessen ist der DAG eine Projektsteuerungsfirma beizustellen.

Die Rahmenvereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Rechtsverbindlichkeit des Kaufvertrages über das Objekt Straßburger Platz, Dresden, zum Zwecke der Errichtung der "Gläsernen Manufaktur" (Urkunden-Nr. 5296 der Urkundenrolle für 1998-H) und der Voraussetzung, dass der Kaufpreis gezahlt worden ist.

Darüberhinaus steht diese Vereinbarung unter dem Vorbehalt der Genehmigung der zu beantragenden Bürgschaften durch das Regierungspräsidium.

Die im § 4 der Rahmenvereinbarung angekündigte Mitverpflichtung ist dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bezüglich des § 7 der Rahmenvereinbarung wird der Oberbürgermeister beauftragt zu prüfen, inwieweit zur weiteren Entwicklung des Ostrageheges durch Änderung des B-Planes auf den noch der Stadt Dresden gehörenden Flächen ein höherwertiges Baurecht möglich ist.

7. Zur Absicherung der Finanzierung sind durch den Oberbürgermeister Einschnitte im Verwaltungshaushalt von mindestens 10 Mio. DM und durch Grundstücksverkäufe weitere 10 Mio. DM vorzuschlagen.

In die Kürzung sind alle Dezernate nach Abzug der nicht kürzungsfähigen Bereiche und unter Beibehaltung der Schwerpunkte Schulen und Straßen proportional einzubeziehen.

Die Zustimmung zu Punkt 3. (Finanzierungsmodell) steht unter dem Vorbehalt, dass der Stadtrat nach diesem Grundsatz eine proportionale Kürzung des Verwaltungshaushaltes beschließt.

8. Die Verwertung der Flächen des Sachsenhofes ist vorzugsweise gemeinsam mit anderen Eigentümern von benachbarten Teilflächen des Ostrageheges - entsprechend der Ziele des B-Planes - per Ausschreibung zu veranlassen.

Des Weiteren ist in der Rahmenvereinbarung, Teil A: Messe- und Ausstellungszentrum

im § 1, Absatz 5 folgende Ergänzung anzufügen:

Es ist eine wirksame Vertragsstrafenregelung zu vereinbaren, für den Fall, dass der Endtermin 30.08.1999 nicht eingehalten wird.

9. Unabhängig von der in der Rahmenvereinbarung geregelten Finanzierung der äußeren Erschließung (Teil C) wird der Oberbürgermeister beauftragt, für diese Maßnahmen GVFG-Fördermittel zu beantragen.

Ergebnis: angenommen mit 40 : 28 : 6 Stimmen

gez. Dr. Wagner
Oberbürgermeister

ausgefertigt:
L. Richter
Schriftführerin

