

Vorlage Nr.: V2474/18
Datum: 11. September 2018

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	04.09.2018	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	10.09.2018	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	22.10.2018	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Finanzen	12.11.2018	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	22.11.2018	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Finanzen, Personal, Recht

Gegenstand:

Kapitaleinlage an die Messe Dresden GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Die Messe Dresden GmbH erhält in 2019 zweckgebunden zur Tilgung der Restschuld des Darlehens der Kreditanstalt für Wiederaufbau eine Kapitaleinlage in Höhe von 6.000.000 Euro. Dafür entfällt ab 2019 die jährliche Gesellschaftereinlage zur Deckung des ausgleichsfähigen Verlustes der Messe Dresden GmbH in Höhe von bis zu 875.000 Euro.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, unter Beachtung der EU-beihilfe-rechtlichen Anforderungen die Kapitaleinlage von 6.000.000 Euro in 2019 an die Gesellschaft auszusahlen.
3. Die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt des Beschlusses zur Haushaltssatzung 2019/2020.

bereits gefasste Beschlüsse:

3732-87-1999
V2257/18

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: 70.205074.730.001

Kostenart: 78440000

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 6.000.000 Euro/2019

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: 70.205074.730.001

Kostenart: 78440000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Am 4. Februar 1999 stimmte der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden der Rahmenvereinbarung für die schlüsselfertige Errichtung des Messe- und Ausstellungszentrums im Ostragehege Dresden zu. Der Stadtrat bestätigte ferner, dass die städtische Tochtergesellschaft Messe Dresden GmbH zur anteiligen Finanzierung des genannten Bauvorhabens ein Darlehen in Höhe von 18.900.000 Euro, vorzugsweise bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, aufnimmt. Als Sicherheit für dieses Darlehen übernahm die Landeshauptstadt Dresden eine hundertprozentige Ausfallbürgschaft.

Für die Zins- und Tilgungsverpflichtungen zahlt die Messe Dresden GmbH derzeit rund 1.100.000 Euro p. a. an die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Bedingt durch diese Zahlungen ist die Gesellschaft auf Kapitaleinlagen der Landeshauptstadt Dresden angewiesen. Derzeit betragen diese jährlich bis zu 971.000 Euro. Auf der Grundlage des Beschlusses zu V2257/18 ist die Kapitaleinlage an die Messe Dresden GmbH ab 2019 um bis zu 100.000 Euro zu reduzieren. Die Wirtschaftsplanung der Gesellschaft könnte insofern ab 2019 eine Gesellschaftereinlage zur Verlustabdeckung in Höhe von bis zu 875.000 Euro annehmen.

Die aktuelle Zinsbindung des Darlehens der Kreditanstalt für Wiederaufbau endet im August 2019. Die Restschuld beträgt dann planmäßig 7.567.120 Euro. Anschließend ist eine erneute Zinsfestschreibung, eine Umschuldung oder auch die Begleichung der Restschuld möglich.

Für den Fall der Prolongation wird die Kreditanstalt für Wiederaufbau die verbindlichen Konditionen im Juli 2019 anbieten. Indikative Konditionen anderer Banken könnten seitens der Messe Dresden GmbH im zweiten Quartal 2019 angefordert werden. Für die Planung der zukünftigen Kapitaldienstverpflichtungen wird aufgrund dessen ein verbürgtes Annuitätendarlehen, mit einem Zinssatz von 1,55 Prozent, und einer jährlichen Annuität von 1.100.000 Euro angenommen. Unter Berücksichtigung dieser Kalkulationsparameter wären durch die Messe Dresden GmbH im Darlehenszeitraum 2019 bis 2026 neben den Tilgungsleistungen von 7.567.120 Euro Fremdkapitalzinsen in Höhe von 473.040 Euro zu zahlen.

Im Vergleich zur Darlehensablösung steigt die Belastung der Messe Dresden GmbH insofern um die zu zahlenden Fremdkapitalzinsen auf vorliegend bis zu 8.040.160 Euro. Im städtischen Ergebnishaushalt müssten ab 2019 bis zur vollständigen Darlehenstilgung weiterhin Gesellschaftereinlagen zur Verlustabdeckung in Höhe von jährlich bis zu 875.000 Euro eingestellt werden, da die Gesellschaft die Fremdkapitalverpflichtungen nicht vollständig erwirtschaften kann. Durch die Begleichung der Darlehensrestschuld kann der städtische Ergebnishaushalt ab 2019 jedoch dauerhaft entlastet werden.

Die Messe Dresden GmbH wird sich entsprechend ihrer wirtschaftlichen Situation mit einem Betrag von 1.567.120 Euro an der Begleichung der Restschuld beteiligen. Der Gesellschaft steht es frei, ob sie diesen aus Eigenmitteln oder über eine Anschlussfinanzierung eigenständig finanziert. Zur vollständigen Finanzierung der Restschuld ist insofern eine Kapitaleinlage der Gesellschafterin Landeshauptstadt Dresden in Höhe von 6.000.000 Euro erforderlich. Der Entwurf zum Haushaltsplan 2019/2020 berücksichtigt in 2019 für die Messe Dresden GmbH eine entsprechende Kapitaleinlage.

Da durch die Ablösung des Kredites die Zahlungen der Fremdkapitalzinsen an die finanzierende Bank entfallen, werden in Bezug auf die Gesellschaftereinlage von 6.000.000 Euro - unter Berücksichtigung der oben genannten Kalkulationsparameter - Fremdkapitalzinsen in Höhe von rund 300.000 Euro durch die Messe Dresden GmbH gespart.

Die Kapitaleinlage in Höhe von 6.000.000 Euro wird 2019 unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Maßgaben (Entscheidung der EU-Kommission Nr. 2012/21/EU vom 20. Dezember 2011, „Freistellungsbeschluss“) der Messe Dresden GmbH zur Verfügung gestellt.

Zusammenfassend ergeben sich die Vorteile der Darlehensablösung wie folgt:

- dauerhafte Entlastungen des städtischen Ergebnishaushaltes ab 2019 um jährlich 875.000 Euro (derzeit geplante Gesellschaftereinlage zur Verlustabdeckung an die Messe Dresden GmbH) und
- Wegfall der Zinszahlungen an die finanzierende Bank.

Dirk Hilbert

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		zEr	zSt
zK	Res. 0. FEB. 1999	zMz	zU
zA		zK	zV
Bearb.		zA	zW
		zK	zV
		zA	zW
		zK	zV
		zA	zW
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



LANDESHAUPTSTADT DRESDEN

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Ausschuss für Finanzen (F/061/2018)

Sitzung am: 07.05.2018

Beschluss zu: V2257/18

Gegenstand:

Bereitstellung einer außerplanmäßigen Gesellschaftereinlage an die Messe Dresden GmbH für die Investitionsmaßnahme „Schaffung zusätzlicher Hallenflächen“

Beschluss:

Die Messe Dresden GmbH erhält aus dem Finanzhaushalt der Landeshauptstadt Dresden eine außerplanmäßige Gesellschaftereinlage in Höhe von 1.500.000 Euro zur Finanzierung der Investitionsmaßnahme „Schaffung zusätzlicher Hallenflächen“. Die Deckung erfolgt aus Gewerbesteuerermehreinnahmen im Ergebnis 2017. Zur Refinanzierung wird die Gesellschaftereinlage zur Deckung des ausgleichsfähigen Verlustes der Messe Dresden GmbH ab 2019 um bis zu 100.000 Euro reduziert.

Dresden, 09. MAI 2018



Dr. Peter Lames
Vorsitzender