

Sport- u. Schulverwaltungsamt
Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
23. MRZ. 2005

Scananlage 4, S. 1-2

Landeshauptstadt Magdeburg
SACHSEN-ANHALT
11. März 2005
Poststelle LANDESVERWALTUNGSAMT

Landeshauptstadt Magdeburg
Kulturinternat
16. MRZ. 2005

Landesverwaltungsamt - Postfach 200256 - 06003 Halle (Saale)

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister

39090 Magdeburg

vorab per FAX

Vergabe einer Baukonzession für das Ernst-Grube-Stadion

hier: Nebenbestimmungen meiner Genehmigungsverfügung vom 20.09.2004

1. Mit Bericht vom 01.03.2005 haben Sie mir die unterzeichneten Verträge zur Vergabe der Baukonzession, Betreuung des neuen Stadions und Gründung der beiden Stadiongeseellschaften übersandt und des Weiteren eine Auflistung der für die Sondertilgungen in den Jahren 2005 und 2006 vorgesehenen Kreditverträge sowie Informationen zu den Beweggründen für die Auswahl der Art der Erhöhung der Nachschussverpflichtung einschließlich ergänzender Wirtschaftlichkeits- und Risikoanalyse vorgelegt.

2. Auf Ihren Antrag vom 26.01.2005 ändere ich die Nebenbestimmung 3.2. gemäß § 49 Abs. 1 VwVfG LSA durch Neufassung wie folgt ab:

„Aus der vom Stadtrat am 09.09.2004 (Beschluss-Nr.: 102-2(IV)04) beschlossenen Vermögensveräußerung sind Erlöse in Höhe von 40,0 Mio. EUR im Rahmen von Sondertilgungen zur Verringerung der Gesamtverschuldung der Landeshauptstadt Magdeburg mit ca. 6,3 Mio. EUR im Jahr 2005 und ca. 33,7 Mio. EUR im Jahr 2006 einzusetzen.“

3. Hinsichtlich der Erfüllung der Nebenbestimmungen meiner Genehmigungsverfügung vom 20.09.2004 lässt sich Folgendes feststellen:

- In § 7 des Baukonzessionsvertrages sowie in § 3 des Betreibervertrages wurde ergänzend aufgenommen, dass eine Erhöhung des Betriebskostenschusses erst nach Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
IV/40
Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:
305.1.7-10245-md-2/05
Bearbeitet von:
Herrn Krauß
Uwe.Krauss
@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1238
Fax: (0345) 514-1414

Halle, 03.03.2005

Hauptaltz:
Willy-Lohmann-Straße 7
06114 Halle (Saale)
Postfach 200256
06003 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
poststelle
@lwa.sachsen-anhalt.de
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Dessau
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

wirksam wird. Hierdurch wird das gemäß Nebenbestimmung 3.1. vorgegebene Verfahren beachtet.

- Die seitens der Stadt vorgelegte Auflistung der vorgesehenen Sondertilgungen in den Jahren 2005 und 2006 beläuft sich auf 40,0 Mio. EUR. Die zeitliche Verschiebung der Sondertilgungsbeträge ist unter dem haushaltswirtschaftlichen Gesichtspunkt der Vermeidung von Vorfälligkeitsentschädigungen geboten. Der Erfüllung der Nebenbestimmung 3.2. – in der geänderten Fassung – steht somit nichts im Wege.
- In § 2 des Gesellschaftsvertrages der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG sowie in § 3 des Gesellschaftsvertrages der Stadion Magdeburg Verwaltungsgesellschaft mbH wurde der Betrag der Nachschussverpflichtung durch Hochtief Construction AG von bislang 800.000 EUR auf nun 1.500.000 EUR erhöht. Die dargelegten Beweggründe hinsichtlich der Gestaltung der Nachschussverpflichtung sind nachvollziehbar und schlüssig. Hierdurch wird Nebenbestimmung 3.3. erfüllt.
- Die in Nebenbestimmung 3.4. geforderte Vorlage der unterzeichneten Verträge ist erfolgt. Die Abweichungen zu den mit dem Genehmigungsantrag vorgelegten Vertragsentwürfen stehen im Zusammenhang mit der Erfüllung der Nebenbestimmung 3.3. und sind daher zulässig. Die Nebenbestimmung 3.4. wurde somit ebenfalls erfüllt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass seitens der Landeshauptstadt Magdeburg die aufschiebenden Bedingungen meiner Verfügung vom 20.09.2004 erfüllt worden sind. Die kommunalaufsichtliche Genehmigung der Vergabe einer Baukonzession für das Ernst-Grube-Stadion ist demzufolge uneingeschränkt wirksam.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landesverwaltungsamt in Halle (Saale) erhoben werden.

Im Auftrag



Harms

Landeshauptstadt Magdeburg
 25. Nov. 2004
 Dezernat für Stadtentwicklung,
 Bau und Verkehr

1.35
 2.68



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt - Postfach 200256 - 06003 Halle (Saale)

Landeshauptstadt Magdeburg
 23. Nov 2004
 Poststelle

Landeshauptstadt Magdeburg
 Der Oberbürgermeister
 39090 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
 Der Oberbürgermeister
 24. Nov. 2004
 Anlagen

Handwritten signatures and initials

Vergabe einer Baukonzession für das Ernst-Grube-Stadion;
 hier: Notifizierung durch die EU-Kommission

Laut Beschlussvorlage zu der vom Stadtrat am 10.06.2004 beschlossenen Vergabe einer Baukonzession für das Ernst-Grube-Stadion steht das Zustandekommen des Baukonzessionsvertrages unter dem Vorbehalt der Einholung einer behilferechtlichen Genehmigung der EU-Kommission (Notifizierung) bzw. einer gutachterlichen Stellungnahme zur Entbehrlichkeit eines Notifizierungsverfahrens.

Ich bitte um Bericht zum Verfahrensstand des Notifizierungsverfahrens bzw. bei dessen Entbehrlichkeit um Übersendung einer Kopie des entsprechenden Gutachtens.

Im Auftrag

Harms

Handwritten signature of Harm

Landeshauptstadt Magdeburg
 26. Nov. 2004
 Amt für Baurecht

zur Zeichen/Ihre Nachricht von

Mein Zeichen/Meine Nachricht von:

3061.7-10245-md-1/04

Bearbeitet von:

Herrn Krauß

Uwe Krauß

@uwa.sachsen-anhalt.de

Tele: (0345) 514-1238

Fax: (0345) 514-1414

Halle, 22. 11. 2004

Hauptsitz:

Willy-Lohmann-Straße 7

06114 Halle (Saale)

Postfach 200256

06003 Halle (Saale)

Tele: (0345) 514-0

Fax: (0345) 514-1444

poststelle

@uwa.sachsen-anhalt.de

www.land.esverwaltungsamt.

sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Dessau

Deutsche Bundesbank

Filiale Magdeburg

BLZ 810 000 00

Konto 810 015 00

Landeshauptstadt Magdeburg
Sport- u. Schulverwaltungsamt

23. SEP. 2004

Scananlage 4, S. 4-12



SACHSEN-ANHALT

LANDESVERWALTUNGSAMT

Landesverwaltungsamt - Postfach 200256 - 06003 Halle (Saale)

Gegen Empfangsbekanntnis

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister

39090 Magdeburg



Vergabe einer Baukonzession für das Ernst-Grube-Stadion

Auf den Antrag der Landeshauptstadt Magdeburg vom 21.06.2004 zur Erteilung einer Genehmigung für die Finanzierungsbeteiligung am Neubau des Ernst-Grube-Stadions sowie für die Abgabe einer garantiemäßigen Darlehensbeitriffsverpflichtung ergehen folgende Entscheidungen:

1. Das Eingehen der Zahlungsverpflichtungen auf der Grundlage des zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG zu schließenden Baukonzessions- bzw. Betreibervertrages zum Ernst-Grube-Stadion gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 10.06.2004 (Beschluss-Nr.: 4056-86(III)04) wird in Höhe von 14.800.000 EUR (einmaliger Investitionskostenzuschuss) und in Höhe von 360.000 EUR pro Jahr (Betriebskostenzuschuss) genehmigt.
2. Die Abgabe einer garantiemäßigen Darlehensbeitriffsverpflichtung bis zu einer Höhe von 16.100.000,00 EUR gemäß der unter Ziffer 1 genannten Verträge zugunsten der HSH Nordbank AG bzw. einer anderen finanzierenden Bank wird genehmigt.
3. Diese Genehmigungen sind mit folgenden Nebenbestimmungen verbunden:
 - 3.1. Eventuelle Erhöhungen des jährlichen Betriebskostenzuschusses nach Ablauf der fünfjährigen Festschreibung bedürfen meiner Zustimmung.

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:
IV/40

Mein Zeichen/Meine Nachricht vom:

305.1.7-10245-md-3/04

Bearbeitet von:

Herrn Krauß

Uwe.Krauss

@lwa.sachsen-anhalt.de

Tel.: (0345) 514-1238

Fax: (0345) 514-1414

Halle, 20.09.2004

Hauptsitz:
Willy-Lohmann-Straße 7
06114 Halle (Saale)
Postfach 200256
06003 Halle (Saale)

Tel.: (0345) 514-0
Fax: (0345) 514-1444
poststelle
@lwa.sachsen-anhalt.de
www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse Dessau
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto 810 015 00

- 3.2. Aus der vom Stadtrat am 09.09.2004 (Beschluss-Nr.: 102-2(IV)04) beschlossenen Vermögensveräußerung sind Erlöse in Höhe von 40,0 Mio. EUR im Rahmen von Sondertilgungen zur Verringerung der Gesamtverschuldung der Landeshauptstadt Magdeburg mit ca. 15,0 Mio. EUR im Jahr 2005 und ca. 25,0 Mio. EUR im Jahr 2006 einzusetzen.
 - 3.3. Der Bestand und die Liquidität der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG während der Laufzeit der unter Ziffer 1. genannten Verträge sind durch eine Erhöhung der in § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertragsentwurfs der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG benannten Nachschussverpflichtung auf mindestens 1,5 Mio. EUR oder durch gleichwertige andere Maßnahmen sicherzustellen. Die Erfüllung dieser Bedingung bedarf meiner Bestätigung.
 - 3.4. Die Genehmigungen basieren auf den vorgelegten Entwürfen des Baukonzessions- und des Betreibervertrages sowie der Gesellschaftsverträge der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG und Stadion Magdeburg Verwaltungsgesellschaft mbH und gelten nur bei gleichlautenden Vertragsabschlüssen. Die abgeschlossenen Verträge sind mir nach der Unterzeichnung vorzulegen.
4. Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Begründung:

I.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 10.06.2004 die Vergabe einer Baukonzession für den Neubau des Ernst-Grube-Stadions sowie die Abgabe einer garantiemäßigen Darlehensbeitragsverpflichtung zugunsten der HSH Nordbank AG oder einer anderen finanzierenden Bank beschlossen (Beschluss-Nr.: 4056-86(III)04).

Hierzu wurde der Oberbürgermeister nach durchgeführtem Ausschreibungsverfahren vom Stadtrat beauftragt, das letztverbindliche Angebot der Hochtief Construction AG anzunehmen und mit der zu gründenden Baukonzessionsgesellschaft „Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG“ die Verträge für den Neubau und die Betreuung des Ernst-Grube-Stadions abzuschließen.

Mit Bericht vom 21.06.2004, hier eingegangen am 24.06.2004, hat mich die Landeshauptstadt Magdeburg um Genehmigung der vom Stadtrat beschlossenen Vergabe der Baukonzession gebeten.

Der Antrag wurde mit einem weiteren Bericht vom 05.08.2004 ergänzt und präzisiert.

Am 16.08.2004 fand im Landesverwaltungsamt eine Beratung mit Vertretern der Landeshauptstadt zum beabsichtigten Stadionneubau statt.

Mit Berichten vom 06.09.2004, 13.09.2004, 15.09.2004 und 17.09.2004 hat die Stadt weitere Unterlagen nachgereicht.

Des Weiteren verlängerte die Landeshauptstadt Magdeburg unter dem 15.09.2004 die Genehmigungsfrist gemäß § 140 Abs. 1 Satz 2 GO LSA zuletzt bis zum 20.09.2004.

II.

Zuständige Kommunalaufsichtsbehörde für Entscheidungen zu kommunalaufsichtlichen Maßnahmen gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg ist gemäß § 134 GO LSA i.V.m. Artikel I § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Neuordnung der Landesverwaltung das Landesverwaltungsamt.

1)

Gemäß § 100 Abs. 5 GO LSA bedarf die Begründung einer Zahlungsverpflichtung, die wirtschaftlich einer Kreditaufnahme gleichkommt, der Genehmigung durch die Kommunalaufsichtsbehörde.

Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt im Rahmen des Konzessionsmodells die Zahlung eines Investitionskostenzuschusses in Höhe von 14,8 Mio. EUR, der in drei Jahresraten ausbezahlt werden soll. Des Weiteren ist die Zahlung eines jährlichen Betriebskostenzuschusses über einen Zeitraum von 30 Jahren an den Baukonzessionär vorgesehen. Dieser Betriebskostenzuschuss soll in den ersten fünf Jahren 360.000 EUR p.a. betragen, danach ist eine Verständigung über eine Anpassung/Indexierung vorgesehen.

Das von der Stadt gewählte Konzessionsmodell als eine Form des Public Private Partnership (PPP) stellt ein Finanzierungsinstrument zur Realisierung des Investitionsvorhabens Ernst-Grube-Stadion dar und unterliegt somit als kreditähnliches Rechtsgeschäft der Genehmigungspflicht nach § 100 Abs. 5 GO LSA.

Nach dem Erlass des MI LSA vom 28.04.2004, Az.: 32.2-01432, haben der Entscheidung für ein PPP-Modell nachstehende Prüfschritte voranzugehen, die zunächst von der Kommune selbst und dann von der Kommunalaufsichtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzunehmen sind.

Gemäß § 100 Abs. 2 GO LSA soll die Genehmigung nach den Grundsätzen einer geordneten Haushaltswirtschaft erteilt oder versagt werden; sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt

werden. Sie ist in der Regel zu versagen, wenn die Zahlungsverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Stadt nicht in Einklang stehen.

Ein uneingeschränkter Rechtsanspruch auf Erteilung der beantragten Genehmigung besteht vorliegend nicht, da eine geordnete Haushaltswirtschaft der Landeshauptstadt Magdeburg gegenwärtig nicht gegeben ist. Eine geordnete Haushaltswirtschaft liegt vor, wenn die Kommune die haushaltsrechtlichen Vorschriften einhält.

Nach den Feststellungen im Zuge der Prüfung der Haushaltssatzung 2004 verstößt die Landeshauptstadt gegen folgende gesetzliche Haushaltsbestimmungen:

- Die Haushaltssatzung steht nicht mit dem Gebot des Haushaltsausgleichs im Einklang.
Der Verwaltungshaushalt ist unausgeglichen. Entgegen den Bestimmungen des § 90 Abs. 3 GO LSA wird ein Fehlbedarf ausgewiesen, dieser beträgt 63.240.900 EUR.
- Die Finanzplanung entspricht nicht dem Gebot des jährlichen Ausgleichs.

Der Ausgleich der einzelnen den Finanzplanungszeitraum bis 2007 umfassenden Haushaltsjahre wird durch die Landeshauptstadt Magdeburg nicht erreicht. Somit liegt ein Verstoß gegen § 24 Abs. 3 GemHVO vor.

Die beantragte Genehmigung wird ausnahmsweise erteilt. Zwar ist die dauernde Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt eingeschränkt, der Regelversagungsgrund liegt jedoch nicht vor.

Die dauerhafte Leistungsfähigkeit ist regelmäßig dann gegeben, wenn die Kommune aus den Einnahmen alle Ausgaben einschließlich der Pflichtzuführung an den Vermögenshaushalt finanzieren kann. Wesentliche Beurteilungskriterien sind die Schuldendienstquote und die Finanzplanung.

Die Belastung durch den Schuldendienst darf nicht die Aufgabenerfüllung der Kommune beeinträchtigen oder gar ernsthaft gefährden. Wann die Leistungsfähigkeit der Kommune in Folge drohender Überschuldung auf Dauer als gefährdet anzusehen ist, lässt sich nicht allgemein, sondern nur im konkreten Einzelfall beurteilen, da eine starre Verschuldungsgrenze gesetzlich nicht festgelegt ist.

Von einer dauernden Leistungsfähigkeit kann bei einem ausgeglichenen Haushalt regelmäßig ausgegangen werden, wenn die Schuldendienstquote einen Orientierungsmaßstab von 10 % nicht überschreitet.

Die Zins- und Tilgungsleistungen der Landeshauptstadt Magdeburg entwickeln sich im Finanzplanungszeitraum im Verhältnis zu den allgemeinen Deckungsmitteln wie folgt:

Einnahmeart VwSt		2003	2004	2005	2006	2007
elg. Steueraufkommen	00-03	111.612.000	122.103.000	120.155.000	126.419.000	130.337.000
Schlüsseluweisungen (nach Festsetzungserlass)	04-06	147.809.000	144.747.000	157.113.000	164.137.000	166.866.000
Schuldendiensthilfe	23	1.472.000	1.472.000	1.472.000	1.472.000	1.472.000
Summe 1		260.893.000	268.322.000	278.740.000	292.028.000	298.675.000
Summe 2 (Festsetzungserlass)		30.093.000	26.330.000	27.229.500	22.037.500	29.169.500
Zins	80	16.167.000	18.148.000	16.167.000	18.119.000	15.290.000
Tilgung	97	8.334.100	11.357.500	13.450.000	15.151.000	15.745.000
Summe 2		24.501.100	29.505.500	29.617.000	33.270.000	31.035.000
Ant. Zins an Deckungsm.		6,20	6,76	5,80	5,52	5,12
Ant. Tilg. an Deckungsm.		3,19	4,23	4,83	5,19	5,27
Schuldendienst/Deckungsm.		9,39	11,00	10,63	10,71	10,39
Festsetzungserlass		9,39	11,08	10,68	10,76	10,45

Es ist festzuhalten, dass der Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg durch den aufzubringenden Schuldendienst für bereits aufgenommene Kredite gravierend belastet wird. Die Schuldenquote liegt im Finanzplanungszeitraum bis 2007 deutlich über der 10%-Marke.

Die Finanzplanung der Landeshauptstadt belegt ebenfalls die nicht gesicherte dauerhafte Leistungsfähigkeit, da im Zeitraum bis 2007 ein erheblicher kumulativer Fehlbedarf ausgewiesen wird, der die Stadt stark belastet. Am Ende des Finanzplanungszeitraums im Jahr 2007 besteht zwar kein strukturelles Defizit mehr, der vollständige Haushaltsausgleich wird jedoch bei vollständiger Umsetzung der beschlossenen Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen voraussichtlich erst im Jahr 2010 erreicht.

Aufgrund der kritischen Haushaltslage der Landeshauptstadt Magdeburg konnte ich in meiner Verfügung vom 12.03.2004 zur Haushaltssatzung 2004 die Kreditermächtigung für Investitionen nur bis zu der für die Durchführung unabwiesbarer Vorhaben erforderlichen Höhe genehmigen. Ich werde gehalten sein, diese restriktive Genehmigungspraxis bei unveränderten Verhältnissen auch in den kommenden Haushaltsjahren beizubehalten.

Liegt die Voraussetzung der dauernden Leistungsfähigkeit nicht vor, kommt eine Genehmigung ausnahmsweise dann in Betracht, wenn die mit dem PPP-Modell zu finanzierende Maßnahme unabwiesbar geboten ist und die Haushaltskonsolidierung der Kommune nicht gefährdet.

Unabwiesbar sind Maßnahmen, wenn entweder eine rechtliche Verpflichtung hierfür besteht oder diese aus sonstigen Gründen (zwingende tatsächliche Gründe) erforderlich sind, um einen wesentlichen Nachteil für die Kommune zu vermeiden. Zwingende tatsächliche Gründe können sich aus der Verpflichtung der Kommune ergeben, ihre Aufgaben wahrzunehmen. Die Aufgabenerfüllung muss dabei aber konkret in Frage gestellt sein. Sachliche Unabwiesbarkeit wird insbesondere auch im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung einer geordneten Verwaltung angenommen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat zwar den maroden Bauzustand des jetzigen Ernst-Grube-Stadions dargelegt und darauf verwiesen, dass die Betreuung des Stadions unter den vorhandenen Bedingungen nicht weiter aufrechterhalten werden könne. Die Betreuung eines Stadions gehört jedoch nicht zu den Pflichtaufgaben einer Kommune, das Vorhalten freiwilliger Aufgabenbereiche kann hingegen nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt erfolgen.

Eine sachliche Unabweisbarkeit des Stadionneubaus kann daher meinerseits nicht anerkannt werden.

In der gemeinsamen Beratung am 16.08.2004 hatte ich der Landeshauptstadt Magdeburg verdeutlicht, dass eine Genehmigung des Antrages nur dann in Betracht kommt, wenn die Stadt kurzfristig Maßnahmen ergreift, die gewährleisten, dass die Finanzierung des Projektes die Leistungsfähigkeit nicht zusätzlich belastet, beispielsweise durch eine massive Senkung der Schuldendienstquote.

Daraufhin hat der Stadtrat am 09.09.2004 beschlossen (Beschluss-Nr.: 102-2(IV)04), Vermögensveräußerungen mit der Zielstellung einer Verringerung der Gesamtverschuldung der Landeshauptstadt vorzunehmen. Diese Veräußerungserlöse sollen im Jahr 2005 mit ca. 15,0 Mio. EUR und im Jahr 2006 mit ca. 25,0 Mio. EUR zur Sondertilgung eingesetzt werden. Dadurch sinkt die Schuldendienstquote deutlich unter 10%, so dass neue Investitionen wie die in Rede stehende haushaltswirtschaftlich vertretbar werden.

Die Umsetzung des vorgenannten Stadtratsbeschlusses ist unabdingbare Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Stadionprojektes. Ich habe daher auf der Grundlage der §§ 100 Abs. 2 GO LSA i.V.m. 36 Abs. 1 und 2 Nr. 4 VwVfG LSA die Genehmigung nach pflichtgemäßem Ermessen unter Ziffer 3.2. des Tenors mit einer entsprechenden Auflage verbunden.

Darüber hinaus habe ich unter Ziffer 3.1. als aufschiebende Bedingung gemäß §§ 100 Abs. 2 GO LSA i.V.m. 36 Abs. 1 und 2 Nr. 2 VwVfG LSA festgeschrieben, dass eventuelle Erhöhungen des jährlichen Betriebskostenzuschusses nach Ablauf der fünfjährigen Festschreibung nur mit meiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen. Hierdurch soll verhindert werden, dass die Landeshauptstadt im Nachhinein durch eine erhebliche Anhebung des Betriebskostenzuschusses über Gebühr belastet wird.

Da PPP-Modelle nicht zwangsläufig die wirtschaftlichste Variante für die Finanzierung eines Vorhabens sind, ist stets eine Wirtschaftlichkeitsanalyse von der Kommune durchzuführen, bei der die Kosten des gewählten PPP-Modells mit herkömmlichen Finanzierungsvarianten verglichen werden (vgl. Erlass des MI LSA vom 28.04.2004, Az.: 32.2-01432). Die Landeshauptstadt Magde-

burg hat in der mit Schreiben vom 06.09.2004 und 17.09.2004 nachgereichten Wirtschaftlichkeitsberechnung dargestellt, dass das gewählte Konzessionsmodell die Stadt im Vergleich zu anderen Alternativen finanziell am geringsten belastet.

2)

Gemäß § 101 Abs. 3 GO LSA bedarf die Landeshauptstadt Magdeburg für Rechtsgeschäfte, die Bürgschaften oder Verpflichtungen aus Gewährverträgen wirtschaftlich gleichkommen, insbesondere für die Zustimmung zu Rechtsgeschäften Dritter, aus denen der Stadt in zukünftigen Haushaltsjahren Verpflichtungen zur Leistung von Ausgaben erwachsen können, der Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde.

Die Landeshauptstadt beabsichtigt die Absicherung des vom Baukonzessionär zu finanzierenden Fremdkapitals in Höhe von 16,1 Mio. EUR durch Abgabe einer garantiemäßigen Beitrittsverpflichtung zum Darlehensvertrag. Die Stadt hat einen Entwurf eines Darlehensbeitrittsvertrages mit der HSH Nordbank AG vorgelegt. Durch diese Beitrittsverpflichtung steht die Stadt in der Pflicht, im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Baukonzessionärs sämtliche Zahlungsansprüche der finanzierenden Bank aus dem Darlehensvertrag zu erfüllen. Die Abgabe dieser Beitrittsverpflichtung unterliegt somit der Genehmigungspflicht nach § 101 Abs. 3 GO LSA.

In Orientierung an den Erlass des MI LSA vom 20.03.1991, Az.: 33.2-10245, darf insbesondere die Bonität des Kreditnehmers eine Inanspruchnahme des Bürgen nicht erwarten lassen und muss die Verpflichtung für die Stadt im Falle der Inanspruchnahme tragbar sein. Nach dem o.g. Erlass vom 28.04.2004 müssen die mit der besonderen Finanzierungsart PPP verbundenen Risiken für die Kommune minimiert, zumindest aber zwischen den Partnern ausgewogen verteilt werden.

Wie bereits unter 1) dargelegt, ist die dauerhafte Leistungsfähigkeit der Landeshauptstadt Magdeburg derzeit nicht gesichert. Eine Inanspruchnahme aus der beabsichtigten garantiemäßigen Darlehensbeitrittsverpflichtung würde der städtischen Haushaltskonsolidierung entgegen stehen. Nur aufgrund der beschlossenen Vermögensveräußerung und bei Einsatz der Erlöse zur Sonder-tilgung ist eine Genehmigung haushaltswirtschaftlich vertretbar.

Darüber hinaus kommt der Beurteilung des Inanspruchnahmerisikos bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Beitrittsverpflichtung besondere Bedeutung zu.

Die Landeshauptstadt hat den Antragsunterlagen eine als Business-Plan bezeichnete Wirtschaftlichkeitsberechnung zum Betrieb des künftigen Stadions beigefügt. Die Finanzierung der Rückzahlung des zu besichernden Darlehens ist über die Betreibererlöse vorgesehen. Laut dem Business-Plan beträgt das Betreiberergebnis in der Oberliga -129.000 EUR p.a., in der Regionalliga

und der 2. Bundesliga werden hingegen Überschüsse von 150.000 EUR p.a. bzw. 680.000 EUR p.a. erwartet. Die angesetzten Einnahmen des Business-Plans erscheinen zum Teil sehr ambitioniert, insbesondere die veranschlagten Zuschauerzahlen und Werbungserlöse.

In § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertragsentwurfs der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG wird dem Kommanditisten Hochtief Construction AG die Pflicht auferlegt, im Falle eines Jahresfehlbetrages bzw. bei Liquiditätsschwierigkeiten der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG weitere Kommanditeinlagen bis zu einer Höhe von 800.000 EUR zu leisten. Durch diese Nachschussverpflichtung soll der Fortbestand der Gesellschaft bei auftretenden Zahlungsschwierigkeiten gesichert werden.

Unter Zugrundelegung der Einnahmen- und Ausgabenwerte des Businessplanes sind nach meinen Berechnungen bei einem längerfristigen Verbleib des 1.FC Magdeburg in der Oberliga nach ca. 5 Jahren Eigenkapital sowie sämtliche Kommanditeinlagen aufgezehrt, wodurch der Bestand der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG akut gefährdet wäre. Ein Eintreten der Landeshauptstadt an dieser Stelle würde die Wirtschaftlichkeit des gesamten Finanzierungsmodells in Frage stellen. Die Finanzierung des Stadionprojektes ist demzufolge stark an den sportlichen Erfolg des hauptnutzenden Fußballvereins gebunden und daher als sehr risikobehaftet anzusehen. Es besteht mithin ein erhebliches Inanspruchnahmerrisiko der Landeshauptstadt aus der beabsichtigten garantlemäßigen Darlehensbeitriffsverpflichtung.

Im Falle der Inanspruchnahme aus der Beitrittsverpflichtung müsste durch die Landeshauptstadt neben den „Stand-by-Kosten“ der Schuldendienst in Höhe von ca. 1,0 Mio. EUR pro Jahr für das fremdfinanzierte Darlehen getragen werden, was eine erhebliche zusätzliche Belastung des städtischen Haushaltes zur Folge hätte.

Von daher ist die kommunalaufsichtliche Genehmigung der Beitrittsverpflichtung nur bei verringertem Inanspruchnahmerrisiko vertretbar. Dazu kommt insbesondere eine erhebliche Aufstockung des Betrages der Nachschussverpflichtung der Hochtief Construction AG in Betracht.

Ich habe deshalb auf der Grundlage der §§ 36 Abs. 1 und 2 Nr. 2 VwVfG LSA die Genehmigung nach pflichtgemäßem Ermessen unter Ziffer 3.3. des Tenors mit der aufschiebenden Bedingung verbunden, dass durch geeignete, weitergehende Maßnahmen, wie insbesondere durch Erhöhung der in § 2 Abs. 3 des Gesellschaftsvertragsentwurfs der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG benannten Nachschussverpflichtung der Hochtief Construction AG von bislang 800.000 EUR auf 1,5 Mio. EUR Liquidität und Fortbestand der Betreibergesellschaft zu sichern sind. Nur dann ist auch bei einem längerfristigen Verbleib des 1. FC Magdeburg in der Oberliga die Darlehensbedienung gesichert und demzufolge das Risiko einer Inanspruchnahme der Landeshauptstadt relativ gering.

3)

Die kommunalaufsichtliche Prüfung und Genehmigung erfolgt auf der Grundlage der vorgelegten Vertragsentwürfe des Baukonzessions- und des Betreibervertrages sowie der Gesellschaftsverträge der Stadion Magdeburg GmbH & Co. KG und Stadion Magdeburg Verwaltungsgesellschaft mbH. Deshalb muss gewährleistet sein, dass die endgültigen Verträge mit gleichem Inhalt unterzeichnet werden. Des Weiteren ist meinerseits zu überprüfen, ob die unter Ziffer 3.3. des Tenors verankerte Bedingung erfüllt worden ist. Daher sind durch die Landeshauptstadt Magdeburg die unterzeichneten Verträge vorzulegen.

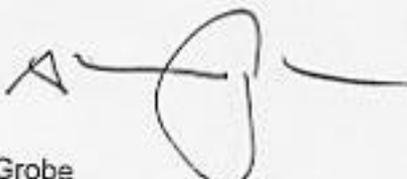
4)

Im Hinblick auf die nicht bzw. nur unter Nebenbestimmungen erfolgten Genehmigungen der genehmigungspflichtigen Teile unterliegt der Antrag teilweise der Zurückweisung.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Halle, Justizzentrum Halle, Thüringer Straße 16, 06112 Halle (Saale) schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Im Auftrag


Grobe