

Lagebericht 2007**I. Rechtliche und gesellschaftliche Verhältnisse**

Die Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnittes „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung, wobei der Gesellschaftszweck insbesondere durch die Weiterführung des durch die Bundesgartenschau Magdeburg 1999 geschaffenen Areals als geschlossener eintrittspflichtiger Natur- und Kulturpark erreicht wird.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 09.06.2005 wurde in Verbindung mit der Gründung der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM) gleichzeitig beschlossen, dass das gesamte Personal der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE) in die MVGM übergeleitet wird. Die Überführung erfolgte mit Personalüberleitungsvertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag vom 20.12.2005 zum 01.01.2006. In Verbindung damit erfolgte eine Veränderung der Satzung im § 10/1 Aufsichtsrat und § 11/3 Gesellschafterversammlung in der Form, dass zum 01.01.2006 die bestehenden Gremien verkleinert worden sind. Die Eintragungen in das Handelsregister sind am 20.03.2006 und 19.09.2006 erfolgt. Entsprechend einer Forderung des Finanzamtes Magdeburg ist im Geschäftsjahr 2006 auch eine Änderung im § 19 des Gesellschaftsvertrages vorgenommen worden. Damit wird gesichert, dass bei einer Auflösung der Gesellschaft das Vermögen der Gesellschaft für gemeinnützige Zwecke verwendet werden muss. Die Eintragung in das Handelsregister ist am 30.05.2006 vollzogen worden.

Bezogen auf das Geschäftsjahr 2007 bestanden folgende Organe der Gesellschaft:

- Der Geschäftsführer, der von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist.
- Die Gesellschafterversammlung, wobei die Gesellschafter Landeshauptstadt Magdeburg 4 Vertreter und der Zentralverband Gartenbau e.V. 2 Vertreter benennen. Die Stimmrechte richten sich nach dem Kapitalanteil. Sämtliche Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.
- Der Aufsichtsrat mit 6 Vertretern, von denen 4 durch die Landeshauptstadt Magdeburg und 2 durch den Zentralverband Gartenbau e.V. entsandt werden.

II. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Erledigung aller Aufgaben der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2007 erfolgte auf der Basis und in Umsetzung des mit der MVGM am 20.12.2005 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages.

Dazu wurde entsprechend dem abgeschlossenen Personalüberleitungsvertrag das gesamte Personal der NKE in die MVGM ab 1.1.2006 übergeleitet.

Grundlage der Tätigkeit war der bestätigte Wirtschaftsplan für das Jahr 2007.

In Auswertung des vorliegenden Zahlenmaterials wird deutlich, dass die Eckdaten des Wirtschaftsplanes eingehalten worden sind.

Durch die von der Landeshauptstadt Magdeburg gewährten Liquiditätshilfen in Höhe von insgesamt 2.090.000,00 €, war die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt gewährleistet.

Die Abrechnung des Wirtschaftsplanes zeigt, dass mit Ausnahme der Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten keine nennenswerte Kostenüberziehung eingetreten ist.

Der hohe Anteil an Aufwendungen für Rechtsberatung und Prozessdurchführung erklärt sich aus den laufenden und permanent zu führenden Verfahren aus den Klagen zu den BUGA Bauschlussrechnungen. Die entsprechenden Aufwendungen hat NKE zu tragen.

Der Ausgleich der Kostenüberschreitung erfolgte durch Umverteilung bzw. Einsparungen in den Positionen Turm, Grüner Pfad sowie Aufwendungen für Dienstleistungsverträge und Betriebskosten zum Parkbetrieb.

Da eine Ausgliederung der variablen Kostenbestandteile wie Veranstaltungs- und Marketingkosten sowie Personalkosten in die MVGM erfolgt ist, sind im Wesentlichen im Wirtschaftsplan nur noch fixe Kostenbestandteile vorhanden. Daraus leitet sich ab, dass eine Überschreitung bei Kostenpositionen zukünftig schwer ausgleichbar ist.

Vorrangige Aufgabe der NKE ist es, den normalen Parkbetrieb, die Pflege und Instandhaltung der Anlagen und Objekte sowie die Sicherung der Turmausstellung zu gewährleisten. Gleichzeitig obliegt der NKE die Betreuung des normalen Besucheraufkommens sowie der Dauerkartenbesucher.

Alles das, was mit Sonderveranstaltungen und Marketingmaßnahmen zusammen geschieht, ist in Verantwortung der MVGM im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages umzusetzen.

Betrachtet man außerhalb des Wirtschaftsplanes die rein quantitative Abwicklung des Geschäftsjahres, so ist einzuschätzen, dass es sich hierbei um ein Geschäftsjahr mit durchschnittlichen Ergebnissen handelt, was Besucher im Park, Jahrtausendturm und Schmetterlingshaus betrifft.

Die Besucherzahlen waren im Berichtsjahr rückläufig. Im Park sank die Besucherzahl um 45.000 auf rund 310.000 Besucher. Den Jahrtausendturm besuchten 67.000 Personen (Vorjahr 76.000 Besucher). Im Schmetterlingshaus wurde eine Besucherzahl von 49.000 Personen (Vorjahr 51.000 Besucher) erreicht.

Bei der Analysierung dieser Ergebnisse muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass ein direkter Einfluss der NKE auf das Besucherverhalten aufgrund des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages nicht mehr umfassend

gewährleistet ist. Alle Sonderveranstaltungen und die Vermietungen im Rahmen des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes werden über die MVGM abgewickelt.

Nicht erreicht wurden die dem Wirtschaftsplan unterstellten Einnahmen aus dem Parkbetrieb. Dies wird Anlass sein, im Rahmen der Planausarbeitung 2008 und Folgejahre eine Umverteilung innerhalb des Wirtschaftsplanes und zum Teil mit der MVGM vorzunehmen. Die Einhaltung des geplanten Betriebsergebnisses konnte über zusätzliche Kostenoptimierungen gesichert werden.

Im Zusammenhang mit den Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen der Landeshauptstadt Magdeburg wurden durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die im Zusammenhang mit der Gründung der MVGM und der damit beschlossenen Geschäftsbesorgung für die NKE bestehenden Planungen bis zum Jahre 2009 aufgehoben. Die Gesellschaft wurde gemäß Stadtratsbeschluss vom 27.09.2007 beauftragt, entsprechende Maßnahmen einzuleiten, um für das Jahr 2008/2009 eine Reduzierung des bisher bestätigten Liquiditätszuschusses um jeweils 190 T€ umzusetzen. Da aufgrund der bestehenden Fixkostenstruktur dies durch die Geschäftsführung nicht wie vorgesehen umsetzbar war, hat der Aufsichtsrat auf seiner Beratung am 23.10.2007 dem Einsatz eines externen Gutachtergremiums zugestimmt. Hierzu wurde die Firma Booz Allen Hamilton beauftragt, Optimierungsmaßnahmen für die MVGM und NKE zu erarbeiten. Nach einer ersten Auswertung der vorgelegten Ergebnisse leiten sich jedoch hieraus für das Jahr 2008 keine belastbaren Ergebnisse ab. Der Aufsichtsrat hat deshalb die Gesellschaft am 11.04.2008 nochmals beauftragt, ein entsprechendes Sanierungskonzept für beide Gesellschaften vorzulegen. Dies war für Ende Mai 2008 terminiert, um dann entsprechende Festlegungen auf der Aufsichtsratssitzung, die für Juni 2008 einberufen ist, treffen zu können. Gegenwärtig besteht eine Deckungslücke im Wirtschaftsplan 2008 der Gesellschaft von rund 100 T€.

Die Zusammenarbeit mit der Otto-von-Guericke-Gesellschaft ist weiter qualifiziert und verbessert worden.

Wie bereits im Lagebericht 2006 vorgetragen, hat die Gesellschaft den noch über die EM Parkservice GmbH abgeschlossenen Pachtvertrag zu den gastronomischen Objekten Festzelt sowie Seebühnenvorplatz mit der Firma Intamin zum 31.12.2005 aufgekündigt. Im Ergebnis des durchgeführten Klageverfahrens hat das Landgericht Magdeburg am 15.05.2007 der Klage der Gesellschaft zur Auflösung des Vertrages voll umfänglich entsprochen.

Die Firma Intamin hat im Ergebnis des Klageverfahrens in erster Instanz das Berufungsverfahren durchgeführt. Mit Schreiben vom 30.07.2007 hat die Firma Intamin die Berufung zurückgenommen. Der Beschluss des Oberlandesgerichtes Naumburg hierzu datiert vom 06.08.2007. Damit ist das Urteil rechtskräftig. Eine endgültige Übernahme des Geländes durch die besitzende Gesellschaft MVGM hat jedoch aus Gründen der Verzögerung des Rückbaues und noch bestehender Probleme bei der Festlegung des Standards der zurückzugebenden Fläche bis heute nicht erfolgen können.

Wie im vorherigen Lagebericht ist darauf hinzuweisen, dass nach wie vor die Abwicklung einer Reihe von Bauschlussrechnungen für die Bundesgartenschau 1999 nicht beendet ist, da hierzu von den Auftragnehmern Klageverfahren gegenüber der

Gesellschaft eingeleitet worden sind. Hier liegt folgender aktueller Sachstand im Vergleich zum Lagebericht 2006 vor:

1. Im Ergebnis des Rechtsstreites über die Bauschlussrechnungen zum Holzbau des Jahrtausendturms wurde wegen fehlerhafter Rechnungsprüfung ein Klageverfahren gegen das mit der Rechnungsprüfung beauftragte Projektsteuerungsbüro GPP eingeleitet.

Hierzu ist durch das Landgericht Magdeburg in 1. Instanz am 09.01.2007 ein Urteil ergangen, indem die Firma GPP zur Zahlung von 989.000,00 € zuzüglich Zinsen ab 16.12.2005 verurteilt wurde. Berufung wurde nicht eingelegt. Mit Zahlungen aus diesem Urteil ist jedoch nicht zu rechnen, da

- a) die Gesellschaft GPP am 09.02.2007 einen Insolvenzantrag beim Amtsgericht Duisburg gestellt und
- b) der laut Vertrag vorgeschriebene Versicherungsschutz gemäß Schreiben der Victoria Versicherung vom 15.03.2007 keinen Bestand hat.

Da eine Vollstreckung gegenüber der Firma ohne Wirkung bleibt, wurde nach reiflicher Prüfung und in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat im 1. Quartal 2008 Klage gegen den ehemaligen Geschäftsführer der NKE aus Verletzung seiner Pflichten gemäß § 43/2 GmbH Gesetz (fehlender Versicherungsschutz) beim Landgericht Magdeburg eingereicht.

2. Hinsichtlich der bestehenden Risiken aus den noch laufenden Rechtsstreitigkeiten und dem Ergebnis der Betriebsprüfung durch das Finanzamt Magdeburg I für die Jahre 1997 bis 2001 (Umsatzsteuer) wurde der Gesellschafter Landeshauptstadt Magdeburg um Hilfe und Unterstützung gebeten. Dies ist vor allem der Tatsache geschuldet, dass bei entsprechenden Urteilen und vorliegendem Ergebnis des Betriebsprüfungsberichtes eine starke Insolvenzgefahr für die Gesellschaft zum Ausgleich der bestehenden Verbindlichkeiten besteht. Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat mit Beschluss 1829-61(IV)08 vom 14.02.2008 einer außerplanmäßigen Ausgabe gegenüber der Gesellschaft in Höhe von 2,2 Mio. € zugestimmt. Dieser Betrag teilt sich dabei in Zahlungen aus dem Vermögenshaushalt in Höhe von 1,5 Mio. € (Rechtsstreitigkeiten zu BUGA-Bauschlussrechnungen) und Zahlungen aus dem Verwaltungshaushalt über 700 T€ aus dem Risiko der laufenden Betriebsprüfung durch das Finanzamt Magdeburg auf. Festgelegt wurde dabei, dass jede einzelne Auszahlung im Ergebnis von Urteilen bzw. des Betriebsprüfungsberichtes durch den Finanzausschuss der Landeshauptstadt Magdeburg freizugeben ist.
3. Mit Vergleich vom 14.01.2008 wurde der Rechtsstreit mit der Deutschen Bundesgartenschau Gesellschaft (DBG) zur Schlussrechnung über die landschaftsgärtnerischen Leistungen beendet. Zum Ausgleich des Rechtsstreites hat die Landeshauptstadt Magdeburg eine Zahlung an die Gesellschaft in Höhe von 196.500 € geleistet. Unter Berücksichtigung noch vorhandener Liquiditätsmittel aus der Abrechnung der BUGA wurde die Zahlung bis zum 15.02.2008 an die Firma DBG in Höhe des Vergleichsbetrages von insgesamt 427.500 €/Brutto geleistet. In dem unter Ziffer 2 zitierten Stadtratsbeschluss war hierfür ein Betrag als Vorsorge von 400 T€ vorgesehen, sodass sich daraus eine Nichtinanspruchnahme in Höhe von 203.500 € ergibt.

4. Nach langwierigen und aus Sicht der Gesellschaft erfolgreichen Verhandlungen konnte die Betriebsprüfung des Finanzamtes Magdeburg I zur Umsatzsteuer für die BUGA für den Zeitraum von 1997 bis 2001 beendet werden. Auf der Basis des nun endgültig und anzuerkennenden Betriebsprüfungsberichtes vom 31.03.2008 ergibt sich eine Nachzahlung der Gesellschaft einschließlich Zinsen in Höhe von 439 T€. Sie liegt damit innerhalb des im Stadtratsbeschluss vom 14.02.2008 vorgesehenen Rahmens von rund 700 T€, d. h. eine Reduzierung um 260 T€ ist erreicht worden. Die entsprechenden Schritte hinsichtlich der Freigabe durch den Finanzausschuss sind eingeleitet.
5. Hinsichtlich des Rechtsstreites mit der Firma Setzpfandt GmbH & Co. KG (Planer der Elbbrücke) liegt das Urteil des Landgerichtes Magdeburg vom 15.04.2008 vor. Hiernach wird die Gesellschaft verurteilt, eine Zahlung in Höhe von rund 70 T€ einschließlich Zinsen zu leisten. Durch die NKE wurde das Urteil angenommen. Die Einspruchsfrist zu diesem Urteil ist am 16.05.2008 abgelaufen. Die entsprechenden Schritte zur Freigabe der Mittel sind eingeleitet. Auch bei diesem Verfahren wird die im Stadtratsbeschluss zum 14.02.2008 unterstellte Höchstgrenze von 100 T€ unterschritten.
6. Als Vorgang von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag ist der Beschluss des Stadtrates vom 08.05.2008 hervorzuheben, wonach die Landeshauptstadt Magdeburg in Höhe von 503.655,79 € auf die Rückzahlung des zum Bilanzstichtag 31.12.2007 noch ausgewiesenen Restbetrages aus der Gewährung des ehemaligen BUGA-Darlehens verzichtet. Mit dem Jahresabschluss 2008 sind damit alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber der Landeshauptstadt Magdeburg aus der BUGA-Finanzierung durch die Landeshauptstadt Magdeburg erlassen.

III. Liquidität, Vermögenslage und Investitionstätigkeit

Die Zahlungsfähigkeit und damit Liquidität der Gesellschaft war jeder Zeit gesichert. Die Abforderung und Bereitstellung der Mittel durch die Landeshauptstadt Magdeburg erfolgte auf der Basis des bestätigten Wirtschaftsplanes und jederzeit zeitnah. Die Vermögenslage ist in der Bilanz der Gesellschaft eindeutig dokumentiert. Ausgaben für Investitionen beschränkten sich insbesondere auf notwendige Erhaltungsmaßnahmen, die zur Sicherung des Parkbetriebes unabdingbar waren. Neue Investitionen sind im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen.

IV. Vorrausichtliche Entwicklung, Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Auch unter der Annahme einer stabilisierten Ertragssituation und einer weiteren Kostenkonsolidierung wird die Gesellschaft auf Dauer auf Liquiditätshilfen der Landeshauptstadt Magdeburg angewiesen sein. Die Umsetzung ist mit der mittelfristigen Planung vorgegeben. Risiken ergeben sich zusammenfassend aus:

- möglichen weiteren Kürzungen bei den Zuführungen der Landeshauptstadt Magdeburg und für geförderte Maßnahmen,

- den noch weiter laufenden Klageverfahren von Bau- und Planungsbüros gegen die NKE aus den BUGA Bauschlussrechnungen. Von den strittigen Rechnungsbeträgen sind aus Gründen kaufmännischer Vorsicht ca. 50 % passiviert. Notwendige Zahlungen können durch die Gesellschaft nur im Rahmen des Stadtratsbeschlusses vom 14.02.2008 geleistet werden.

Die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird von zwei Aspekten geprägt. Einmal ist es unabdingbar bis zum Jahre 2009 aufgrund der umsatzsteuerlichen Rahmenbedingungen und der geltenden Förderbestimmungen den Park in seiner jetzigen Betreiberstruktur zu erhalten. Zum anderen wird der Beschluss des Stadtrates vom 09.06.2005 zur Bildung der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH die Geschäftstätigkeit weiter entscheidend beeinflussen. Dies erklärt sich daraus, dass die Betreuung des Elbauenparks in Form einer Geschäftsbesorgung durch die MVGM ab 01.01.2006 erfolgt. Dies hat, bezogen auf den Wirtschaftsplan, entscheidende Auswirkungen, indem die variablen Bestandteile des Wirtschaftsplans wie Personalkosten, Marketing- und Veranstaltungskosten in den Wirtschaftsplan der MVGM übergeleitet worden sind, womit eine echte Vergleichbarkeit zu vorherigen Abrechnungszeiträumen nicht mehr gegeben ist. Durch die NKE selbst wird nur noch das eigentliche Kerngeschäft des Parks weiter betrieben, d. h. die Vereinnahmung der Erlöse aus den normalen Besuchereintritten, die Pflege und Instandhaltung des Parkareals sowie Sicherstellung des Turmbetriebes und des Schmetterlingshauses.

Zur künftigen Entwicklung der Gesellschaft wurde dem Aufsichtsrat am 31.05.2007 die Konzeption mit den Entscheidungsvorschlägen der Geschäftsführung zur Weiterentwicklung bzw. Nutzung des bisherigen Elbauenparkgeländes nach dem Jahr 2009 vorgestellt.

Die Aufsichtsräte der MVGM und NKE haben den Vorschlägen der Geschäftsführung einstimmig zugestimmt. Diese bilden die Grundlage für die weitere Beratung der künftigen Nutzung des Elbauenparks in den städtischen Gremien und im Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg. Eine Entscheidung hierzu ist noch nicht erfolgt.

Magdeburg, den 10. Juni 2008

Geschäftsführung