

**TOP 7 Konzeption der Geschäftsführung zur Weiterführung des Elbauenparks  
ab 2010**

**I. Vortrag**

(siehe Anlage)

**II. Beschlussvorschlag**

Unter Einbeziehung aller in den vorliegenden Textziffern aufgeführten Argumente, rechtlichen Rahmenbedingungen, steuerlichen Gegebenheiten im Zusammenhang mit dem Gemeinnützigkeitsstatus und dem vorhandenen Image der Einrichtung werden durch die Geschäftsführung folgende Entscheidungsvorschläge vorgelegt:

- (1) Der Elbauenpark ist nach Ablauf der wesentlichsten Bindefristen aus den GA Förderbestimmungen nach dem 31.12.2009 als geschlossene eintrittspflichtige Einrichtung weiterzuführen.
- (2) Die Bewirtschaftung des Elbauenparks erfolgt in der bisherigen Form durch eine gemeinnützige Gesellschaft (Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH) in Verbindung mit der Geschäftsbesorgung aller Aufgabenbereiche durch die Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH.
- (3) Auf der Basis bereits erfolgter Untersuchungen sowie weiter vorzunehmender Untersuchungen zur Kostenoptimierung ist der vergleichbare Zuschussbedarf für die Gesellschaft (unter Einschluss der Stilllegung der Panoramabahn) um mindestens 460 T€ ab 2010 für die Landeshauptstadt Magdeburg zu reduzieren.
- (4) Nach Ablauf der Förderbestimmungen ist die Panoramabahn stillzulegen sofern es nicht gelingt einen Betreiber, der das volle wirtschaftliche Risiko übernimmt, zu finden. Parallel dazu wird die Geschäftsführung ermächtigt, bereits jetzt Gespräche hinsichtlich eines möglichen Verkaufs der Panoramabahn entsprechend den in der Anlage 2 aufgeführten Bedingungen einzuleiten.
- (5) Die eingeleiteten Untersuchungen hinsichtlich einer Kostenoptimierung durch Verringerung der bewirtschafteten Flächen auf dem Kleinen und Großen Cracauer Anger sind weiterzuführen mit dem Ziel ohne wesentliche Einschränkungen in der Qualität der Parkanlage eine Kostenreduktion zu erreichen. Fragen des Urheberrechtsschutzes sind einzubeziehen.

**III. Beschluss**

Im Ergebnis der Aufsichtsratssitzung vom 31.05.2007.

# Konzeption der Geschäftsführung zur Weiterführung des Elbauenparks ab 2010

0. Auftrag und Vorbemerkungen Seite 1
- I. Historischer Abriss zur Entwicklung des Elbauenparks bis heute Seite 2 – 16
- 1. Von einer Militärbrache über die BUGA 1999 zum Elbauenpark / MVGM**
- 1.1 Die BUGA 1999 – Ein nachhaltiges Ereignis für die Landeshauptstadt und für die gesamte Region
- 1.2 Die Entwicklung des Elbauenparks als ständige Freizeiteinrichtung der Landeshauptstadt Magdeburg
- 1.3 Der Elbauenpark im Verbund der MVGM
- 2. Investitionen und finanzielle Rahmenbedingungen des Parks**
- 3. Sachliche, inhaltliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen für den Elbauenpark**
- 3.1 Inhaltliche Rahmenbedingungen - Image des Elbauenparks
- 3.2 Rechtliche und steuerrechtliche Rahmenbedingungen zum Betrieb des Parks
- 3.3 Probleme des Parks
- II. Zur Nutzung des Elbauenparks nach 2009 Seite 16 – 26
- 1. Mögliche Szenarien unter inhaltlich-wirtschaftlichen Aspekten**
- 1.1 Umbau des Elbauenparks in einen kommerziellen Freizeitpark – Auflösung der gemeinnützigen Gesellschaft
- 1.2 Aufgabe, d. h. Rückbau des Parks, und damit Auflösung der gemeinnützigen Gesellschaft
- 1.3 Erhaltung der gemeinnützigen Gesellschaft und Weiterbetrieubung des Parks im Verbund mit der MVGM
- 2. Gestaltungsmöglichkeiten zur Weiterführung der Parkbewirtschaftung aus steuerlicher Sicht**
- 3. Möglichkeiten zur weiteren Kostenoptimierung**
- 3.1 Rückgabe von Flächen und Objekten an die Landeshauptstadt Magdeburg
- 3.2 Weitere Möglichkeiten zur Kostenentlastung der Gesellschaft
- 3.3 Stilllegung / Verkauf Panoramabahn
- 3.4 Reduzierung der Flächenbewirtschaftung des Kleinen Cracauer Anger
- 3.5 Mögliche Reduzierungen der Flächenbewirtschaftung des Großen Cracauer Anger
- 4. Zusammenfassung und Entscheidungsvorschläge**

## Konzeption der Geschäftsführung zur Weiterführung des Elbauenparks ab 2010

---

### 0. Auftrag und Vorbemerkungen

Die Frage nach der Gestaltung und Nutzung des Elbauenparks nach Auslaufen der Förderbedingungen sowie der Vorgaben des Umsatzsteuergesetzes ist eine Frage die seit der BUGA 1999 permanent in Intervallen gestellt wird.

Tatsache ist, dass für einen Großteil der ausgereichten Fördermittel aus der Gemeinschaftsaufgabe „Regionale Wirtschaftsförderung“ (GA) die Bindefrist zum 31.12.2009 ausläuft.

Da Fördermittelempfänger die Landeshauptstadt Magdeburg war, bedeutet das konkret, dass bei einem Verstoß gegen die Förderbestimmungen die Landeshauptstadt Magdeburg in eine entsprechende Haftung gegenüber dem Fördermittelgeber eintreten würde.

Dies heißt, dass, auch im Falle einer möglichen Insolvenz der Gesellschaft, eine Rückzahlungsverpflichtung gegeben wäre.

Gemäß Beschluss des Stadtrates vom 18.01.2007 und eines Auftrages des Oberbürgermeisters vom 27.11.2006 wurde die Beantwortung der Frage zur Nutzung des Elbauenparks nach Auslaufen der Förderbedingungen den Geschäftsführungen der MVGM und NKE zur Beantwortung übertragen.

In Umsetzung eines entsprechenden Aufsichtsratsbeschlusses vom 18.12.2006 ist diese Aufgabe der Geschäftsführung der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE) und der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH (MVGM) gleichlautend übertragen worden.

Eine erste Information und Präsentation zum Sachverhalt erfolgte auf den Aufsichtsratssitzungen der genannten Gesellschaften am 22.03.2007 durch die Geschäftsführung.

Als Entscheidungsgrundlage für den Aufsichtsrat wurde in diesen Aufsichtsratssitzungen jeweils festgelegt, dass eine entsprechende Konzeption zu den Aufsichtsratssitzungen am 31.05.2007 vorbereitet und zur Beschlussfassung zu übergeben ist.

In den nachfolgenden Ausführungen wird aus der Sicht der Geschäftsführung eine Einschätzung der historischen Entwicklung des Elbauenparks von einer Militärbrache bis heute vorgenommen und aufbauend auf den gegebenen rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen Vorschläge für eine Weiterführung des Elbauenparks ab 2010 aufgezeigt.

Bei allen Überlegungen zur Veränderung des Parkbetriebes einschließlich des möglichen Herauslösens einzelner Flächen, muss die Frage des Urheberrechtsschutzes unbedingt beantwortet werden, damit sich keine finanziellen Nachforderungen in Größenordnungen für den Eigentümer einstellen.

## **I. Historischer Abriss zur Entwicklung des Elbauenparks bis heute**

### **1. Von einer Militärbrache über die BUGA 1999 zum Elbauenpark / MVGM**

#### **1.1 Die BUGA 1999 – Ein nachhaltiges Ereignis für die Landeshauptstadt und für die gesamte Region**

**„Wer die Zukunft gestalten will, muss die Vergangenheit kennen.“**

Diese These ist allgemeiner Art, hat aber für den Elbauenpark eine enorme Bedeutung.

Aus der Bewältigung der Vergangenheit und den dabei zugrunde liegenden Rahmenbedingungen wird deutlich, welche Entwicklung eingeschlagen werden kann, ja muss. Deshalb ist an dieser Stelle ein kurzer Exkurs in die Vergangenheit vorangestellt.

Vor gut 200 Jahren präsentierte sich das heutige Gelände des Elbauenparks (vorher Bundesgartenschau) als Flussaue. Hier lag das kleine Dörfchen Cracau und war Namensgeber für den heutigen Cracauer Anger, der etwa 450 Hektar umfasste.

Durch die zunehmende Enge der Stadt entwickelte sich der Cracauer Anger zu einem der beliebtesten Ausflugsziele der Magdeburger. Gleichzeitig entwickelten sich die Ursprünge des Herrenkrugparks.

1826 erhielt er, geplant vom königlich-preußischen Gartendirektor Peter-Josef Lenné, die Gestalt eines Landschaftsparks nach englischem Vorbild. Die Herrenkrugstraße teilt seitdem das Gelände in den Kleinen und den Großen Cracauer Anger.

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich zunehmend eine militärische Nutzung des Geländes. Hier entstanden dann bald die ersten preußischen Kasernen, die nach dem 1. Weltkrieg von der Reichswehr und später von der Wehrmacht übernommen worden sind.

Der Cracauer Anger machte jedoch auch auf fliegerischem Gebiet von sich reden, da der Magdeburger Flugingenieur Hans Grade hier Anfang des 20. Jahrhunderts seine ersten Flugversuche durchführte.

1919 wurde durch die Stadt Magdeburg der erste Flugplatz auf dem Großen Cracauer Anger eingerichtet, der jedoch dem rasant steigenden Flugverkehr nicht gewachsen war und deshalb eine Verlagerung in den Süden der Stadt erfolgte.

Die Folgen des 2. Weltkrieges veränderten das Gesicht des Geländes nachhaltig. Für den Neuaufbau der Stadt wurde Platz gebraucht, der Trümmerschutt musste beseitigt werden. Deshalb wurden große Teile des Trümmerschuttes zum Kleinen Cracauer Anger gebracht.

Hier überdeckt eine 5 bis 7 Meter hohe Trümmerschicht die ca. 30 Hektar umfassende Fläche des Kleinen Cracauer Angers. Schätzungsweise sind insgesamt rund 2 Millionen Kubikmeter Trümmerschutt und Asche auf diesem Gelände vergraben.

Auf der anderen Seite der Herrenkrugstraße, auf dem Großen Cracauer Anger, wurde Hausmüll abgekippt und es wuchs eine Hausmülldeponie bis zu einem 40 Meter hohen Berg.

Militärisch wurde das Gelände ab 1945 durch die Sowjetarmee genutzt. Diese Armee zog in die Kasernen ein und nutzte die Schießanlagen und Exerzierplätze weiter und schottete sich nach Außen hermetisch ab.

Mit der Wende 1989/90 stellte sich auch für das östliche Gebiet des Elbufers der Stadt Magdeburg die Frage, wie weiter. Insbesondere ergab sich diese Fragestellung mit dem Abzug der Soldaten bis 1992.

Sie hinterließen dabei Berge von Schrott, Munitionsreserven, heruntergekommene Gebäude und ölverseuchte Erde. Niemand konnte sich vorstellen, dass hier einmal ein wunderschöner Landschaftspark entstehen sollte.

Der ehemalige Oberbürgermeister Dr. Willi Polte erkannte jedoch rechtzeitig die Chance, die sich bot, dieses Gelände umzugestalten.

Anlässlich einer Bundespressekonferenz, die im Herbst 1990 in Bonn stattfand, ergab sich die Möglichkeit, das ehemalige Gelände der Bundesgartenschau 1979 in Bonn, die Bonner Reinaue, zu besuchen.

Auch hier hatte die Stadt mit Hilfe einer Bundesgartenschau eine tief greifende Umgestaltung einer Landschaft vorgenommen. Und so wurde bereits in einem Brief am 30. Dezember 1990 der Zentralverband Gartenbau e. V. informiert, dass die Stadt Magdeburg die Absicht hat, eine Bundesgartenschau auszurichten.

Viele Gespräche, Diskussionen in Arbeitsgruppen und im Stadtrat waren notwendig, ehe am 08.12.1994 im Stadtrat mit einem klaren „Ja“ für die BUGA gestimmt wurde.

Zwischenzeitlich war das Militärareal, nach Aufgabe durch die Rote Armee, an das Bundesvermögensamt übergegangen, das es nun zu einem symbolischen Preis von 1,00 DM pro Quadratmeter an die Landeshauptstadt Magdeburg verkaufte. Verknüpft war damit allerdings die Bedingung, dass auf diesem Gelände eine Bundesgartenschau durchgeführt wird und dass das Gelände nachhaltig für Landschafts- und Gartenzwecke zu nutzen ist.

Am 03.11.1995 wurde die BUGA Magdeburg GmbH gegründet und ins Handelsregister eingetragen.

Vom ersten Spatenstich an, am 25. August 1996, verblieben nur knapp zweieinhalb Jahre um ca. 90 Hektar zerschundenes Gelände in eine blühende Landschaft umzugestalten.

Voraussetzung war, dass tonnenweise Schrott, Fahrzeugreifen und vergrabene Munitionsrückstände beseitigt werden mussten.

Im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau zeigten sich auch tief greifende Veränderungen für die Infrastruktur der Landeshauptstadt. Insgesamt wurden sage und schreibe 350 Millionen Euro in Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau verbaut.

Genannt seien Objekte wie die Rekultivierung der Mülldeponie am Cracauer Anger, der Bau des Straßentunnels am Askanischen Platz, der Bau zweier Messehallen direkt am BUGA Gelände, der Bau des Spaßbades „Nautica“...

Die Bundesgartenschau selbst war ein riesiger Erfolg für die Landeshauptstadt und die Region. Insgesamt kamen über 2,4 Millionen Besucher, das waren 20 % mehr als erwartet.

Mit dem Abschluss der BUGA im Oktober 1999 war jedoch klar, dass es auch im Jahre 2000 weitergehen wird, dass dieses herrliche Gelände der Öffentlichkeit weiterhin zugänglich gemacht wird.

## **1.2 Die Entwicklung des Elbauenparks als ständige Freizeiteinrichtung der Landeshauptstadt Magdeburg**

Bereits vor der BUGA 1999 war ein Konzept zur Nachnutzung des Parks entwickelt und schließlich vom Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 07.01.1999 verabschiedet worden.

Das beschlossene Nachnutzungskonzept vom 07.01.1999 ging davon aus, dass der Park als geschlossene Einrichtung weitergeführt wird.

Damit war klar, dass, auch nach Abschluss der BUGA, über eine gemeinnützige Gesellschaft der Park weiter bewirtschaftet wird und die damit im Zusammenhang stehenden Steuervorteile erhalten bleiben. Als notwendiger städtischer Zuschuss wurden 2 Millionen Euro bestätigt.

Mangel dieses verabschiedeten Nachnutzungskonzeptes waren jedoch Erwartungshaltungen, die so in keiner Weise erfüllt werden konnten. Eine Million Besucher und 250.000 Fahrgäste der Panoramabahn waren Vorgaben, die in der vorhandenen Region in keiner Weise nachhaltig zu erzielen waren.

In diesem Zusammenhang ist einzuflechten, dass, entsprechend einer Empfehlung des Finanzausschusses vom 09.04.1999, durch den Aufsichtsrat der BUGA GmbH am 15.07.1999 beschlossen wurde, die Panoramabahn über einen Mietkaufvertrag zu erwerben. Teil dieses Vertragskonzeptes war es, dass über einen Dienstleistungsvertrag der Betrieb der Panoramabahn bis zum 31.12.2009 der Firma Intamin unkündbar übergeben worden ist.

Daraus ergaben sich für die Landeshauptstadt Magdeburg zusätzliche Belastungen in Höhe von 409.000 Euro jährlich bis zum Jahre 2009 für den Kauf der Panoramabahn.

Vertraglich vereinbart war, dass zum Betrieb der Panoramabahn die Gesellschaft selbst einen Fixbetrag von rund 230.000 Euro an die Firma Intamin zu zahlen hatte. Dieser Betrag wurde nach langwierigen Verhandlungen im Jahre 2003 auf 100.000 Euro ab 2004 verändert.

Insgesamt sind damit Belastungen in Höhe von 12 Millionen Euro für den Betrieb und Erwerb der Panoramabahn eingetreten.

Davon fallen allein auf den Zeitraum nach der BUGA 5,6 Millionen Euro.

Diese fließen einzig der Firma Intamin zu. Eine Auflösung der Verträge hätte jedoch einerseits Schadensersatzforderungen der Firma aus dem unkündbaren Dienstleistungsvertrag und andererseits Rückzahlungen an Fördermitteln in erheblicher Höhe bewirkt.

Um die Nachnutzung bei Erhaltung des Gemeinnützigkeitsstatus der Gesellschaft durchführen zu können, wurden zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der BUGA GmbH bzw. deren Nachfolgesellschaft, der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH, Nutzungsüberlassungsverträge abgeschlossen.

Insgesamt sind 6 Nutzungsüberlassungsverträge abgeschlossen, deren Zeitraum unbefristet ist, wobei eine **erste Kündigung zum 31.12.2009** möglich wird. Gemäß § 12 ist eine Nutzung als Grünfläche, Spielplatz u. ä. vorgegeben.

Die Nutzungsüberlassungsverträge beinhalten dabei sowohl den Großen und Kleinen Cracauer Anger, den Parkplatz Lange Lake, den Jerichower Platz, die Fuß- und Radwegbrücke am Herrenkrug sowie Teile der Deponie (Rodelbahn).

Mit dem 6. Nachtrag zum Nutzungsüberlassungsvertrag vom 15.07.2002 wurde festgelegt, dass die gärtnerische Pflege des Kleinen Cracauer Anger ab 01.01.2003 von der **Stadt Magdeburg selbst** übernommen wird.

Auf Grund der sich bereits nach Wiedereröffnung des Parks im April 2000 schnell abzeichnenden Unrealisierbarkeit der unrealistischen Besuchererwartungen des Nachnutzungskonzeptes, geriet die Gesellschaft in eine finanzielle Schieflage. Durch den Stadtrat wurde deshalb der Auftrag erteilt, eine externe Untersuchung zur Nachnutzung des Elbauenparks zu beauftragen. Diese erfolgte durch die Agentur Reppel & Partner aus Berlin. Im Aufsichtsrat wurde die abschließende Stellungnahme am 15.03.2002 behandelt.

Das Konzept ging davon aus, dass auf der Basis der Förderbestimmungen und der steuerlichen Rahmenbedingungen eine Fortführung des Elbauenparks in der grundsätzlich durch den Stadtrat beschlossenen Form mindestens **bis zum Jahre 2009** erforderlich ist. Ermittelt wurde, dass zur Fortführung ein Zuschussbedarf von rund **2,9 Millionen Euro** erforderlich sein wird.

Durch die Gesellschaft selbst gelang es, den Zuschussbedarf bis zum Jahre **2005 auf 2,5 Millionen Euro** zu reduzieren.

Bei der Benennung der Bindefristen aus den Fördervorschriften muss jedoch auch hervorgehoben werden, dass für nachträgliche Fördermaßnahmen im Jahre 2000 eine Bindefrist von **15 Jahren** besteht. Das heißt konkret, dass für die Teilobjekte **Schmetterlingshaus, Seebühndach und Sanitärcontainer** eine Verbleibensvoraussetzung bis zum **31.12.2015** zu gewährleisten ist.

Für die zuletzt genannten Vorhaben erfolgte eine Förderung in Höhe von **1,4 Millionen Euro (GA 5)**.

Bei Untersuchungen zur Nachnutzung des Geländes, muss unbedingt auf die Satzung der Gesellschaft hingewiesen werden. Da die NKE eine gemeinnützige Gesellschaft ist, ist im § 19 Ziffer 2 aufgeführt:

**„Bei der Auflösung der Gesellschaft oder bei Wegfall der steuerbegünstigten Zwecke fällt das Vermögen der Gesellschaft, sowie es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter übersteigt, an die Landeshauptstadt Magdeburg, die es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke zu verwenden hat.“**

Damit ist eindeutig vorgegeben, dass ein Rückbau des Parks, in welcher Form auch immer, nur möglich ist, wenn die aus dem Rückbau erzielten Erlöse für gemeinnützige Zwecke verwendet werden.

**Auch darf nicht verschwiegen werden, dass die Gemeinnützigkeit bisher immer nur für ein abgelaufenes Jahr bestätigt worden ist. Eine Bestätigung einer dauerhaften Gemeinnützigkeit liegt nicht vor, sodass nach wie vor die Aberkennung des Gemeinnützigkeitsstatus durch das Finanzamt nicht auszuschließen ist.**

Belastend für die neue Gesellschaft, d. h. für die NKE, ist darüber hinaus, dass aus der Arbeitstätigkeit der vorhergehenden Geschäftsführung eine Reihe von Rechtsstreitigkeiten in Bezug auf BUGA-Bauschlussrechnungen entstanden sind, die die Gesellschaft sowohl personell als auch finanziell stark belastet haben. So mussten allein aus einem Urteil hinsichtlich der Schlussrechnung für das Bauvorhaben „Holzturm“ 2,9 Millionen Euro gezahlt werden.

Weitere Rechtsstreitigkeiten sind gegenwärtig noch anhängig zu den Objekten **Rad- und Fußwegbrücke Herrenkrug, Folie Jahrtausendturm, Landschaftsbau und Seebühne.**

Die bisher in den anhängigen Klageverfahren durch die Gesellschaft aufgewandten Verfahrenskosten belaufen sich auf **400.000 Euro** per anno. Nicht nachweisbar ist der Zeitaufwand für die in die Bearbeitung einbezogenen wenigen Mitarbeiter.

Zusätzlich belastend ist in diesem Zusammenhang noch hervorzuheben, dass der ehemalige Geschäftsführer der Gesellschaft selbst eine Klage gegen die Gesellschaft auf Tantiemenachzahlung mit einem Betrag von rund 1 Million Euro eingefordert hat. Dieses Verfahren ist jedoch letztendlich in 2. Instanz vollständig zu Gunsten der Gesellschaft entschieden wurden.

Unabhängig von allem bisher Genannten und den schwierigen Rahmenbedingungen gelang es dem Elbuenpark sich als touristisches Highlight der Landeshauptstadt Magdeburg zu etablieren.

Anlässlich der Festveranstaltung zum 5jährigen Bestehen des Elbuenparks wurde deshalb durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Magdeburg, Herrn Dr. Trümper, am **18.07.2004** im Grußwort aufgeführt.

Zitat: **„Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich mit dem Elbuenpark einen großen, öffentlichen Garten geschaffen. Sie ist bisher überwiegend glücklich damit geworden und Generationen nach uns werden es ebenfalls sein.“**

An anderer Stelle wird ausgeführt:

**„Unsere Stadt hat mit dieser Parkanlage etwas Einmaliges, Unverwechselbares zu bieten, das wir in dieser Form schützen, pflegen und erhalten müssen.“**

Auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg wird unter anderen ausgeführt: „Anlässlich der 25. Bundesgartenschau 1999 entstand im Osten der Landeshauptstadt ein Park, der heute eines der schönsten Ausflugsziele der Region mit zahlreichen Attraktionen darstellt.“

Diese wenigen Zitate drücken aus, welches touristische und sonstige Image der Elbauenpark mittlerweile für die Landeshauptstadt Magdeburg erlangt hat.

Letztendlich wurde der Elbauenpark Magdeburg 2005 im Rahmen einer deutschlandweiten Bewertung zum **zweitschönsten Park Deutschland** gekürt.

Der Elbauenpark hat mit dazu beigetragen, dass im Rahmen des Wettbewerbs „Entente Florale“ die Landeshauptstadt Magdeburg 2002 eine Gold-Medaille und 2003, 2004 und 2005 jeweils eine Silber-Medaille erringen konnte.

Zitat aus der Bewertung 2005: „Die innovativen Impulse von Förderprogrammen werden professionell und positiv für die Stadtentwicklung in Anspruch genommen. Kanon und Qualität der stadökologischen Aktivitäten **waren ebenso beeindruckend wie Qualität und Konzept für den herausragenden Elbauenpark...**“

Der Elbauenpark mit seinem Jahrtausendturm ist heute eine feste Freizeiteinrichtung der Landeshauptstadt Magdeburg.

### **1.3 Der Elbauenpark im Verbund der MVGM**

Ein weiterer Meilenstein für die Entwicklung des Elbauenparks ist der Beschluss des Stadtrates vom **09.06.2005** zur Gründung der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH. Mit diesem Beschluss zur Konzentration der städtischen Veranstaltungskapazitäten in eine Hand, ist auch die Geschäftsbesorgung des Elbauenparks der MVGM übertragen worden.

Daraus ergeben sich zu entwickelnde Synergieeffekte bei der Bewirtschaftung und Betreuung städtischer Veranstaltungsflächen aus einer Hand.

Erste Ergebnisse zeigten sich bereits im Geschäftsjahr 2006, indem es gelang, durch Veränderung einer Reihe von Dienstleistungs- und Leistungsverträgen eine kostenmäßige Entlastung der Gesellschaft von rund 100.000 Euro zu erreichen. Weitere Synergieeffekte ergeben sich daraus, in dem Marketing und Veranstaltungskapazitäten konzentriert und damit auch kostenoptimal in der MVGM gesamt eingesetzt werden können.

Dass sich die Anstrengungen gelohnt haben, zeigt die relativ stabile Besucherentwicklung im Elbauenpark und seinen Einrichtungen. Trotz wirtschaftlicher Probleme im Umfeld, sinkender Einwohnerzahlen und zunehmender Konkurrenz sind Besucherzahlen von jährlich insgesamt jeweils um die 350.000 und darüber ein Beweis für die Attraktivität des Elbauenparks.

Highlight des Parks ist der Jahrtausendturm, der ab dem Jahre 2003 stabile Besucherzahlen von rund 75.000 Besuchern verzeichnen kann. Dies ist umso beeindruckender, da der Turm nur rund 6 Monate im Jahr aufgrund seiner Bauweise geöffnet ist.

Ein weiterer Besuchermagnet ist das Schmetterlingshaus, indem ab dem Jahre 2001 jeweils knapp 60.000 Besucher jährlich gezählt werden konnten. Dies ist weit mehr als vergleichsweise andere eingeseessene Einrichtungen in der Umgebung für sich vermelden können.

Dies zeigt aber andererseits auch, dass es gelungen ist, den Elbauenpark mit seinen Attraktionen in der Region zu platzieren und zu etablieren. Eine weitere Entwicklung und Kostenoptimierung ist im Verbund mit der MVGM möglich.

2005 beschließt der Stadtrat die Gründung der MVGM mit einem Wirtschaftsplan der NKE bis 2008. Es ist jedoch völlig realitätsfremd und bedenklich für den Erhalt der Gesellschaft, wenn dann 2007 in eine laufende Planung eingegriffen wird und eine Kürzung des Zuschusses mit 1 Million Euro, d. h. ca. 45 % des Gesamtzuschusses, vorgeschlagen wird. Dies führt unweigerlich zur Insolvenz und damit zum Untergang der Gesellschaft und hat auch schwerwiegende Auswirkungen auf die Arbeit der MVGM, wo ja gerade eine Bündelung der Kapazitäten verfolgt worden ist. Unter der Prämisse einer Finanzierungssicherheit für die MVGM/NKE hat die Sparkasse Magdeburg aber einem Forderungsverzicht zur Finanzierung der Messehallen um 2,5 Millionen Euro zugestimmt. Die vorhandene Fixkostensituation der Gesellschaft lässt eine derartige Reduzierung auch mittelfristig nicht zu.

## **2. Investitionen und finanzielle Rahmenbedingungen des Parks**

Im Zeitraum 1996 bis 1999 erfolgte die Umgestaltung einer ehemaligen militärisch genutzten Anlage in eine blühende Parklandschaft.

Hierzu sind rund **60 Millionen Euro Fördergelder** (vorrangig GA-Förderung - Bindefrist 10 Jahre) in die Gestaltung des Parks eingeflossen. Im Jahre 2000 wurden darüber hinaus nochmals **1,4 Millionen Euro** GA-Fördergelder in einzelne Objekte investiert (Bindefrist 15 Jahre).

Zusätzlich hat die Landeshauptstadt Magdeburg einen Eigenanteil für die Vorbereitung und Durchführung der BUGA von **30 Millionen Euro** und zur Kofinanzierung der Investitionen im Jahre 2000 von **0,7 Millionen Euro** erbracht.

Zusätzlich sind seit 2000 ca. 19 Millionen Euro zur Bewirtschaftung des Parks durch die Landeshauptstadt Magdeburg aufgebracht worden.

Weiterhin wurden zum Kauf der Panoramabahn bisher weitere 2,9 Millionen Euro geleistet.

Damit sind per anno über **114 Millionen Euro** zur Schaffung der BUGA und zur Umgestaltung des Geländes bis heute aufgewandt worden.

Daraus leitet sich natürlich die Fragestellung ab, wie geht es weiter, um die bisher aufgebrachten Mittel zu erhalten und zu sichern.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat die Finanzierung des Parks im Rahmen der jährlichen Liquiditätshilfen bisher sichergestellt. Der Zuschussbetrag reduzierte sich dabei von **3,3 Millionen Euro im Jahre 2000 auf 2,5 Millionen Euro** im Vergleichsjahr 2005.

Das heißt, im Zusammenhang mit der Erhöhung der Attraktivität, der Tätigkeit der Gesellschaft sowie eines strengen Kostenregimes gelang es den jährlichen Zuschussbedarf um **800.000 Euro** absolut zu reduzieren.

Der Zuschuss des Jahres 2006 beträgt 2,2 Mio. €. Die Reduzierung ist in der veränderten WP-Planung im Zusammenhang mit der Geschäftsbesorgung durch die MVGM begründet.

Zusätzlich hat die Gesellschaft nochmals im Rahmen der notwendigen Sparmaßnahmen eine **Budgetreduzierung um 100.000 Euro** für 2007 angeboten. Die Bündelung der Kosten mit Aufträgen und Verträgen ist hochgradig für 2007 erfolgt, auf Basis der bestätigten Planung aus 2005.

In Verbindung mit der Geschäftsbesorgung und der Umverlagerung an Aufgaben beträgt der aktuelle Zuschussbedarf der Gesellschaft damit für das Jahr 2007 **2,1 Millionen Euro**.

Dies ist ein vergleichsweise hoher Betrag. Es muss deshalb an dieser Stelle genannt werden, was damit zu unterhalten und zu bewirtschaften ist:

- 72 Hektar Vegetationsflächen / Unterhaltung Altbaumbestand
- 4 Hektar Wasserfläche
- 2600 gepflanzte Blumen
- ca. 7000 Rosen
- ca. 960 Rhododendren
- ca. 3600 Meter Hecken
- Seebühne mit 1600 Plätzen
- Unterhaltung und Zuschuss Panoramabahn
- Jahrtausendturm mit einer Ausstellung über die Menschheitsgeschichte
- Schmetterlingshaus
- Sportareal und Skater-Parcours
- Spielhaus
- Wegeflächen
- diverse Spielanlagen und Spielplätze
- Fitness-Parcour
- Irrgarten
- Elbbrücke
- Parkplatz mit 2000 Stellflächen (Lange Lake)
- Jerichower Platz
- mehrere Verwaltungsgebäude.

Zusätzlich sind zu finanzieren:

- die Bewachung und Schutz der Anlagen
- Kassendienst
- Reinigung der Objekte
- sowie Personalkosten der Gesellschaft.

Im Endeffekt darf nicht vergessen werden, dass rund 90 Millionen Euro investive Maßnahmen vorgenommen worden, die es zu erhalten gilt.

Schon 1822 stellte Peter-Josef Lennè fest: **„Nichts gedeiht ohne Pflege, und die vortrefflichsten Dinge verlieren durch unzweckmäßige Behandlung ihren Wert.“**

Dies heißt ganz konkret, dass Investitionen das eine sind, aber die Erhaltung der Investitionen unumgänglich entsprechende Aufwendungen erfordert.

Als eine weitere Wertstellung für den Park ist hervorzuheben, dass er im Rahmen des Projektes **„Historische Gartenanlagen in Sachsen-Anhalt“** als jüngster Park in die Nomenklatur der 40 historischen Gärten aufgenommen worden ist.

Dies ist auf der einen Seite eine Auszeichnung für den Park auf der anderen Seite jedoch auch eine Verpflichtung.

In der Charta von Florenz – **Charta der historischen Gärten 1981** – ist unter anderem aufgeführt:

**Artikel 4:**

„Die Erhaltung von Denkmälern bedingt zunächst eine ANDAUERENDE Pflege.“

**Artikel 11:**

„Die Instandhaltung historischer Gärten ist eine vorrangige und notwendig fortwährende Maßnahme.“

Weiterhin wird aufgeführt: „Das Interesse an historischen Gärten muss durch alles geweckt werden, was geeignet ist, dieses Erbe aber zur Geltung zu bringen, es bekannter zu machen und ihm zur besseren Würdigung zu verhelfen.“

Das heißt, es genügt nicht, etwas zu schaffen, sondern eine gleich lautende wichtige Aufgabe ist es, das Geschaffene zu erhalten.

Auf der Fachtagung Gartennetze Deutschland, die in Zusammenarbeit zwischen der Nord LB und dem Verein Gartenträume – Historische Parks in Sachsen-Anhalt am 18.05.2006 in Magdeburg veranstaltet wurde, wurde deshalb durch Herrn Dr. Arnold Brand, Bankdirektor der Nord LB, ausgeführt:

**„Wenn es 200 bis 300 Jahre lang möglich war, diese Gärten zu erhalten, dann muss es doch auch in unserer heutigen Wohlstandsgesellschaft möglich sein, dass sie trotz permanent leerer öffentlicher Kassen bewahrt werden. Historische Parks und Gärten sind Kulturwerte, die niemand nach ihrer Wirtschaftlichkeit beurteilen sollte.“**

Ein wichtiges Marketingziel bei der Vermarktung von Gärten ist deshalb, die Nachhaltigkeit der Anlagen zu gewährleisten.

Es wurde aber auch darauf hingewiesen, dass ein langer Atem notwendig ist, um die Gartenträume zu etablieren.

„Sie können die Hecken so oft schneiden wie sie wollen und die schönsten Rosen zum Blühen bringen – aber kein Mensch wird es sehen, wenn er es nicht weiß.“  
(Vom Vizepräsidenten des Reiseveranstalters DERTOUR, Herrn Jens-Joachim Brösel, auf der gleichen Veranstaltung ausgeführt.)

Vom Wirtschaftsminister des Landes Sachsen-Anhalt, Herrn Dr. Haseloff, wurde ergänzend ausgeführt, dass das Gartenträumeprojekt mindestens so erfolgreich zu machen ist, wie die Straße der Romanik.

Da der Elbauenpark in dieses Projekt eingebunden ist, leitet sich hieraus auch die unabdingbare Verpflichtung zum Erhalt des Geschaffenen ab.

### **3. Sachliche, inhaltliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen für den Elbauenpark**

#### **3.1 Inhaltliche Rahmenbedingungen – Image des Elbauenparks**

Der Elbauenpark stellt als einziger in der Gegenwart geschaffene Park unter den 21. Magdeburger Parkanlagen eine Besonderheit, sprich Kostbarkeit, hinsichtlich Gartenkultur und landschaftsarchitektonischer Gestaltung dar. Darin eingebunden, stellt der Jahrtausendturm mit seiner außergewöhnlichen Ausstellung über 6000 Jahre Wissenschafts- und Technikgeschichte der Menschheit, eine der wichtigsten Kultureinrichtungen im Park dar.

Projekte wie Schmetterlingshaus, Spielhaus, Sommerrodelbahn, Kletterfelsen u. a. tragen bedeutend zur Steigerung der Attraktivität des Parks bei. Sie sind fester Bestandteil des Angebotes an die Besucher insgesamt und sprechen mit ihrer Vielschichtigkeit unterschiedliche Zielgruppen an.

Auf den Beitrag des Elbauenparks im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Entente Florale“ wurde bereits hingewiesen.

Touristisch gesehen, kommt dem Elbauenpark ebenfalls eine besondere Bedeutung zu. So wirbt die Landesmarketinggesellschaft für Sachsen-Anhalt international mit dem Jahrtausendturm als Synonym für den Elbauenpark in Kombination mit anderen attraktiven Angeboten aus Magdeburg und der Region.

Für die Stadtmarketinggesellschaft (MMKT) stellt der Elbauenpark mit seinen Attraktionen und etablierten, überregional bedeutenden Großveranstaltungen ein hohes Werbepotential für die Magdeburger Imagewerbung dar.

Aus der Sicht der MMKT gehört der Elbauenpark mit seinen zahlreichen Attraktionen und Veranstaltungen sowohl bei Übernachtungs- wie bei Tagesbesuchern zu einer der **wichtigsten Sehenswürdigkeiten Magdeburg**.

In einer Gästebefragung zur touristischen Bedeutung Magdeburgs wird dies nachdrücklich unterstrichen. Die Studie mit dem Titel „Kulturtouristen in Sachsen-Anhalt – Sonderauswertung der Übernachtungs- und Tagegästebefragung in Halle und Magdeburg“ aus dem Jahre 2005 zeigt unter anderen folgendes Ergebnis:

Gefragt nach den wichtigsten Besucherzielen während des Aufenthaltes in Magdeburg nannten über **35 % der befragten Übernachtungsgäste sowie knapp 20 % der befragten Tagesbesucher den Elbauenpark.**

In diesem Zusammenhang ist die Frage zu stellen, **was hat der Elbauenpark mit der bisherigen Betriebsform erreicht, was gilt es, zu erhalten.**

Hervorzuheben sind an erster Stelle die Besonderheiten des Parks wie:

- Sicherheit und
- Hundefreiheit
- Sauberkeit.

Die Befragungen haben ergeben, dass die Besucher im Besonderen das Kontroll- und Sicherungssystem (inklusive Eintrittspreiserhebung) schätzen, da dies ihnen ein Gefühl der Sicherheit gewährt. Im Elbauenpark ist als einzige Parkanlage Magdeburgs das ungestörte Bewegen auf den Rasenflächen möglich (Hundefreiheit).

Ein besonderes Augenmerk wurde immer auf die Ausprägung einer Familienfreundlichkeit gelegt. Da nach neuesten Berichten Sachsen-Anhalt an vorletzter Stelle bei der Bewertung der Kinderfreundlichkeit in den Bundesländern liegt, muss dies auch weiterhin eine vordringliche Aufgabe sein. Die Besucherstruktur des Elbauenparks zeigt eindeutig die Tendenz zur Familie mit Kindern.

Das Bildungsprojekt „Grüner Pfad“ ist als zusätzliches Angebot für Schüler in dieser Form einmalig. Die durchweg große Nachfrage, gepaart mit guter Resonanz, zeigt den immensen Bedarf an praxisorientierter Umweltbildung und Erziehung. Dieses Angebot wird intensiv durch Schulklassen aus Magdeburg, Sachsen-Anhalt und anderen Bundesländern genutzt.

Mit dem „Grünen Pfad“ wird den Schülern eine interessante Erlebnistour durch die Bereiche Natur und Artenschutz, Biologie, Kunst und Fotografie, Physik und Geschichte geboten.

Welche touristische Bedeutung der Elbauenpark im Rahmen des Projektes „40 historische Gartenanlagen in Sachsen-Anhalt“ einnimmt, wurde mit einer durch die IMG vorgelegten Statistik auf dem regionalen Workshop am 17.04.2007 in Gardelegen verdeutlicht.

Danach haben die 40 historischen Parkanlagen, einschließlich der Landesgartenschau Wernigerode, im Jahre 2006 rund 2,3 Millionen Besucher verzeichnet.

Eliminiert man die 650.000 Besucher der Landesgartenschau Wernigerode, so bleibt für die 40 historischen Parkanlagen ein Besucherpotential von 1,65 Millionen.

Setzt man die darin enthaltenden 350.000 Besucher des Elbauenparks ins Verhältnis, so haben den Elbauenpark allein rund 21 % aller Besucher in den 40 historischen Parkanlagen 2006 besucht.

Setzt man von den 1,65 Millionen Besuchern die für das Gartenreich Wörlitz geschätzten 1 Million Besucher ab, so heißt das konkret, dass auf der Basis der verbleibenden 39 Parkanlagen 54 % aller Besucher auf den Elbauenpark Magdeburg entfallen.

Die seit langen etablierte Parkanlage „Europa-Rosarium Sangerhausen“ hatte ca. 130.000 Besucher im genannten Jahr zu verzeichnen.

Ein wesentliches neues Merkmal bei der Betreuung des Parks ist die Ausprägung der Synergieeffekte im Verbund mit der MVGM.

Die MVGM ist in der Lage, aufgrund des vorhandenen Know-hows und der gesamten technischen sowie Softwareausstattung, einen regionalen und überregionalen wirksamen Messe- und Veranstaltungsservice anzubieten.

Die angestrebten Synergieeffekte ziehen sich dabei durch sämtliche Bereiche wie Vermarktung, Veranstaltungskonzeption, Grünpflege sowie technische Instandhaltung, Wach-, Sicherheits- und Reinigungsdienst. Schließlich führt eine gebündelte Angebotsabfrage bei Dienstleistern zu nachhaltigen Spareffekten für die Gesellschaft.

### **3.2 Rechtliche und steuerrechtliche Rahmenbedingungen zum Betrieb des Parks**

Beide Aspekte sind von einander nicht zu trennen, da sowohl die steuerlichen Aspekte aus der Gemeinnützigkeit der Gesellschaft und dem Umsatzsteuergesetz als auch die rechtlichen Aspekte aus der Einhaltung von Förderbestimmungen in einer engen Wechselbeziehung stehen.

Konkret bedeutet das:

- (1) Aus den bestehenden Förderbestimmungen der GA-Förderung ist für die überwiegenden Teile der geschaffenen Objekte im Park ein Verbleibensnachweis zum **31.12.2009** zu erbringen. Für die im Jahre 2000 und darüber hinaus geschaffenen Objekte (Seebühnendach, Schmetterlingshaus, Sanitärcontainer) ist ein Nutzungsnachweis aufgrund der veränderten Förderbestimmungen bis **31.12.2015** zu erbringen.
- (2) Spezifisches Problem ist die Erhaltung bzw. Anerkennung der **Gemeinnützigkeit** der Gesellschaft. Diese Fragestellungen, in Verbindung mit den sich daraus ergebenden möglichen finanziellen Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Magdeburg, sind in der durch das beauftragte Steuerberatungsbüro Hild Eiden & Partner erarbeiteten Stellungnahme vom 22.02.2007 im Einzelnen und nachvollziehbar aufgeführt (Anlage 1). Diese Stellungnahme ist auch Grundlage für die Bewertung der Gestaltungsmöglichkeiten aus steuerlicher Sicht zur Nachnutzung nach 2009. Die hierin vorgetragenen Argumente nochmals an dieser Stelle aufzuführen, würde eine Wiederholung bedeuten. Grundsätzlich wird in dieser Stellungnahme aufgeführt: **„Unter der Voraussetzung, dass die Betriebsprüfung der bisherigen Vorgehensweise im Wesentlichen zustimmt, erscheint es uns zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, die derzeitige Gestaltung fortzuführen.“** Dies heißt konkret, aus der Sicht des Steuerberaters wird empfohlen, die Betreuung des Parks über eine gemeinnützige Gesellschaft weiter-

zuführen, um damit mögliche negative finanzielle Auswirkungen von der Gesellschaft und der Stadt abwenden zu können. Weiter wird ausgeführt: „**Aus unserer Sicht ist es dringend erforderlich, dass eine Gestaltung gewählt wird, die die Gemeinnützigkeit der NKE, zumindest für die Vergangenheit gewährleistet. Sollte es durch die Öffnung des Parks zu einem Verlust der Gemeinnützigkeit der NKE kommen, führt dies sowohl aus umsatzsteuerlicher als auch als ertragssteuerlicher Sicht zu erheblichen finanziellen Belastungen.**“ Dem kann an dieser Stelle nichts hinzugefügt werden.

### 3.3 Probleme des Parks

Auf den ersten Blick fällt der relativ hohe Zuschussbedarf seitens der Landeshauptstadt ins Auge. Real betrachtet, muss jedoch gesagt werden, dass das Problem des Parks nicht die **Kosten pro Einheit** sind. Hier hat der Park im Vergleich zu anderen Parkanlagen einen guten Stand und braucht sich nicht zu verstecken.

Probleme des Parks sind:

- die Größe des Parks
- die Erhaltungsaufwendungen für die im Park installierten teuren Objekte wie Turm, Seebühne, Panoramabahn
- Unterhaltung von externen Objekten, die der Gesellschaft aus rechtlichen Erwägungen zugeordnet, aber für das Image und die Ertragserzielung der Gesellschaft gegenstandslos sind. (Herrenkrugbrücke, Parkplatz Lange Lake)
- das Besucherpotential aus der Landeshauptstadt Magdeburg und dem Umfeld.

Der Vergleich absoluter Zahlen hinsichtlich der Besucher zu anderen Parkanlagen ergibt keine reale Aussage. Tatsache ist, dass es nicht gelingen wird, in dem hier vorhandenen Einzugsgebiet 1 Million Besucher jährlich zu generieren.

Deshalb kann, wenn man sich vergleichen will, nur ein Vergleich von relativen Zahlen herangezogen werden. Als Beispiel seien hier die Britzer Gärten in Berlin, d. h. der BUGA-Park 1985, genannt.

Bei einem Einzugsgebiet von rund 4 Millionen Einwohnern verzeichnet der Park jährlich um die 1 Million Besucher, das sind rund **25 % des Einzugs potentials**.

Der Elbauenpark mit einem vergleichbaren Einzugs potential von rund 400.000 Einwohnern hat dagegen im Schnitt 350.000 Besucher jährlich, was einem Verhältnis von etwa **85 % des Einzugs potentials** entspricht. Trotz des absolut größeren Besucher potentials ist der Britzer Garten aber auch ein Zuschusspark.

Sofern keine Sonderausstellungen gezeigt werden, braucht sich das Besucher potential im Jahrtausendturm im Vergleich mit den Museen und den Gewächshäusern der Landeshauptstadt Magdeburg nicht zu verstecken.

Ein nicht wegzudiskutierendes Problem im Park ist der Betrieb der **Panoramabahn**. Der Mietkauf erfolgte aufgrund der mit dem Nachnutzungskonzept vorgegebenen Erwartungshaltung mit einem Besucheraufkommen von jährlich rund 250.000 Panoramabahnbenutzern.

Aus den mit diesem Potential zu erzielenden Einnahmen sollten sowohl die Mietkauf rate als auch die Unterhaltungskosten refinanziert werden.

Tatsache ist jedoch, dass die Mietkauftrate jährlich durch die Landeshauptstadt Magdeburg erstattet wird und dass der Gesellschaft darüber hinaus rund 150.000 Euro Verluste aus dem Betrieb der Bahn entstehen. Hierbei ist eine zunehmende Tendenz in der finanziellen Belastung zu verzeichnen, die sich aus dem Alterungsgrad der Bahn und aufgrund des abgeschlossenen Vertrages ergibt, wonach sämtliche Instandhaltungskosten die Gesellschaft zu tragen hat.

Ein Rückbau der Bahn ist aufgrund der Förderbestimmungen erst nach dem 31.12.2009 möglich. Eine Kündigung des Geschäftsbesorgungsvertrages ist rechtlich bis zum 31.12.2009 nicht durchsetzbar.

Hinsichtlich eines möglichen Verkaufes der Bahn nach Auslauf der Förderbestimmungen wurde eine entsprechende Stellungnahme des Steuerberaters eingeholt. Diese ist als Anlage 2 beigelegt.

Danach wird jedoch klar, dass ein Verkauf der Bahn nur dann steuerlich unschädlich ist, wenn die Verkaufserlöse so hoch sind, dass damit die notwendigen Rückbautätigkeiten finanziert werden können.

Schätzungen zur BUGA 1999 gingen dabei von rund 350.000 Euro aus.

Im Vergleich zu dem Wegfall der jährlichen Betreiberkosten von 150.000 Euro wäre eine Refinanzierung auf dieser Basis schon nach über 2 Jahren erreicht.

Bei den Problemen des Parks ist auch ein Hinweis auf die immer wieder in der Öffentlichkeit kritisierten Pflegekosten erforderlich.

Grundsätzlich sind die Pflegearbeiten im Rahmen einer Ausschreibung nach VOB/VOL an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben worden.

Auch hier sind im Rahmen der Entwicklung des Elbauenpark bereits entscheidende Reduzierungen durchgeführt worden, wobei nach wie vor die Größe des Parks (hier: Großer Cracauer Anger) mit zu beachten ist.

Ausgehend von den abgerechneten Ergebnissen ist im Zeitraum 2000 bis 2007 eine Reduzierung bereits um rund **200.000 Euro** erreicht worden.

Eine Reduzierung des Pflegeaufwandes um 1 Million Euro ist schon deshalb fern ab der Realität, da die gesamten durch die Gesellschaft zu vergebenden Pflegeaufwendungen für den Großen Cracauer Anger nur 600.000 Euro betragen.

Notwendige Einsparungen auf dem Kleinen Cracauer Anger sind aufgrund des Nutzungsüberlassungsvertrages durch die Landeshauptstadt Magdeburg selbst zu verantworten.

Bei einer weiteren Reduzierung, die aufgrund der für 2007 erfolgten Vergabe frühestens ab 2008 möglich ist, muss jedoch beachtet werden, dass sich dies, sofern der Charakter durchgreifend ist, in jedem Fall auch auf das Besucherverhalten und damit auf die erzielten Einnahmen der Gesellschaft auswirken wird. Dieser Zusammenhang muss in jedem Fall bei einer radikalen Reduzierung der Pflegekosten beachtet werden.

Ein weiterer nicht zu unterschätzender negativer Einflussfaktor bei einer durchgreifenden Kostenreduzierung ist die vorhandene Kostenstruktur.

Im Zusammenhang mit der Bildung der MVGM und der Geschäftsbesorgung der MVGM für den Elbuenpark wurden die vorhandenen **variablen Kostenbestandteile wie Marketing- und Veranstaltungskosten in den Wirtschaftsplan der MVGM übertragen.**

Da das Personal ebenfalls in die MVGM übergeleitet ist, ist dieser variable Kostenbestandteil in der NKE gleichfalls nicht vorhanden. Die hierbei gewählte Größe wurde im Zusammenhang mit der Geschäftsbesorgung durch die MVGM vom Finanzamt anerkannt.

Somit ergibt sich, dass fast ausschließlich im Wirtschaftsplan der NKE nur noch Fixkosten bzw. wenig durch die Gesellschaft zu beeinflussende Kostenbestandteile vorhanden sind. Setzt man dagegen, dass die Kosten für Energie, Heizung und Wasser stetig ansteigen und das nach wie vor erhebliche Aufwendungen zur Durchführung der Rechtsstreitigkeiten aus den BUGA-Bauschlussrechnungen zu erbringen sind, ist der Spielraum der Gesellschaft zur weiteren Kostenreduzierung faktisch auf ein minimales Maß begrenzt.

## **II. Zur Nutzung des Elbuenparks nach 2009**

### **1. Mögliche Szenarien unter inhaltlich-wirtschaftlichen Aspekten**

#### **1.1 Umbau des Elbuenparks in einen kommerziellen Freizeitpark – Auflösung der gemeinnützigen Gesellschaft**

Grundlage ist, dass, unabhängig von allen getroffenen und zu treffenden Entscheidungen, die mit Mitteln der europäischen Gemeinschaftsaufgabe geförderten Vorhaben (GA Förderung) für den Zeitraum der Bindefrist des Fördervorhabens nutzbar sein müssen. Das heißt konkret, dass für den Hauptanteil der investierten Maßnahmen der Verbleibenszeitraum bis zum 31.12.2009 zu gewährleisten ist. Darüber hinaus ist für die im Jahre 2000 investierten Maßnahmen Seebühnendach, Schmetterlingshaus und Sanitärcontainer aufgrund der geänderten Förderbedingungen ein Verbleibensnachweis bis zum 31.12.2015 zu erbringen.

Grundsätzlich bestände deshalb nach dem Ablauf der Förderzeiträume die rechtliche Möglichkeit, den Park in einen kommerziellen Freizeitpark umzugestalten. Dem steht jedoch zunächst entgegen, dass, auf der Grundlage des Kaufvertrages zum ehemaligen BUGA Gelände, zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Bundesrepublik Deutschland, die bestehenden Bestimmungen eine kommerzielle Nutzung erst nach dem 31.12.2014 zulassen.

Gemäß schriftlicher Bestätigung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 08.05.2007 ist der **Verkauf des Grundbesitzes zum Parkgelände an die Landeshauptstadt Magdeburg zur Nutzung als Bundesgartenschau Gelände und/oder zur allgemeinen Landschaftsgestaltung (Grün- und Zierflächen) erfolgt.** Sofern diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden, (z. B. Messegelände, gewerbliche Nutzung oder Wohnraum) hat dies eine Nachzahlung des Käufers, d. h. die Landeshauptstadt Magdeburg, in Höhe der Differenz zwischen dem gezahlten Kaufpreis (1,00 DM/m<sup>2</sup>) und dem Wert der anderweitigen Nutzung zur Folge.

Dies gilt auch für Teilflächen des Grundbesitzes. Der hierbei zugrunde liegende Kaufvertrag wurde am 21.12.1994 abgeschlossen und hat eine Bindefrist von 20 Jahren, d. h. bis zum 31.12.2014.

Aus diesem Grund erübrigt sich eigentlich an dieser Stelle eine weitere inhaltliche Untersuchung hinsichtlich der Möglichkeiten zur Errichtung eines kommerziellen Freizeitparks.

Trotzdem sollen die in Verbindung mit einer derartigen Maßnahme bestehenden Faktoren und Bedingungen für die Landeshauptstadt Magdeburg genannt werden. Das heißt konkret:

Eine anderweitige Nutzung des Parks z. B. als Freizeitpark ist mit der derzeitigen inneren Struktur des Parks nicht vereinbar. Dies würde, abgesehen von einigen wenigen vielleicht zu erhaltenden Elementen, den **derzeitigen Park zerstören**. Diese Variante entspräche einem **vollständigen Neubau mit sämtlichen damit verbundenen planerischen wie finanziellen Aufwendungen**.

Nicht vorhersehbar sind bei einer derartigen Veränderung des Parks, die sich hieraus möglicherweise ergebenen **urheberrechtlichen Rechtsfolgen** im Zusammenhang mit dem Landschaftsarchitekten. Dies betrifft im gleichen Maße die mögliche Herauslösung von Teilflächen.

Bei einer eventuellen Umgestaltung des Parks durch den Eigentümer, der Landeshauptstadt Magdeburg, muss wiederum auf die Satzung der Gesellschaft verwiesen werden, wonach das vorhandene Vermögen nur für gemeinnützige Zwecke verwendet werden darf. Es ist deshalb nochmals auf die in der **Anlage 1** konkret aufgeführten steuerlichen Folgen bei Veränderung der bestehenden Organisationsstrukturen hinzuweisen.

Die Umgestaltung zu einem kommerziellen Freizeitpark, unabhängig von dem vorstehend Genannten und bis 2015 nicht gegebenen Rahmenbedingungen bedeutet für die Landeshauptstadt Magdeburg im Einzelnen:

- Die Preisgabe einer bisherigen enormen Investitions- und Unterhaltungssumme für die vorliegende Parkanlage.
- Die Preisgabe aller bisherigen Anstrengungen der Stadt zum Erhalt und zur Ausgestaltung des Areals.
- Den Einwohnern der Landeshauptstadt Magdeburg und der Region würde eine geschützte innere grüne Oase genommen.
- Der Stadt Magdeburg ginge ein einmaliger Veranstaltungsort für Großveranstaltungen aus ihrem Verfügungsrecht verloren.
- Die Seebühne als einzigartig in die Parklandschaft integrierte Kultureinrichtung wäre nicht mehr für die Kulturstadt Magdeburg nutzbar.
- Es ist davon auszugehen, dass der Jahrtausendturm als Bildungsstätte nicht mehr verwendbar ist.

Mit der Umgestaltung zu einem Freizeitpark hätte Magdeburg damit seine einzige sich von allen anderen Parkeinrichtungen unterscheidende grüne Parklandschaft mit Alleinstellungsmerkmalen verloren.

Die Frage, ob sich überhaupt private Investoren für eine derartige Maßnahme finden lassen, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass mit der möglichen Errichtung eines kommerziellen Freizeitparks die weiterhin in der Landeshauptstadt Magdeburg ausgerichteten Frühjahrs- und Herbstmessen dann kaum noch durchführbar wären, da eine derartige Konkurrenzsituation dies vermutlich nicht zulässt.

Aus all dem vorstehend genannten, rechtlichen und inhaltlichen sowie auch kulturökologischen Erwägungen heraus, ist eine derartige Maßnahme, d. h. die Umgestaltung des Parks zu einem kommerziellen Freizeitpark, nicht vorstellbar.

## **1.2 Aufgabe, d. h. Rückbau des Parks, und damit Auflösung der gemeinsinnigen Gesellschaft**

Inhaltlich geht es darum, dass im Zuge eines breit angelegten Rückbaus sämtliche empfindliche Elemente und Ausstattungen des Parks entfernt werden. Der Park wird an die Landeshauptstadt Magdeburg zurückgeführt und präsentiert sich zukünftig als extensive Landschaft.

Fragen der Sicherung des Urheberrechtsschutzes und die sich möglicherweise ergebenden finanziellen Folgen sind gesondert zu untersuchen und zu bewerten.

Damit einhergehend ist der **Wegfall der Einzäunung des Parks und der Eintrittspflicht**. Die Betreuung des Parks wird in die Hände der städtischen Ämter gelegt. Hinsichtlich der hierbei sich ergebenden steuerlichen Wirkungen für die Landeshauptstadt Magdeburg sei auf die Ausführungen in der Anlage 1 verwiesen.

Mit der Aufgabe des Parks gingen alle die in der Ziffer 2.1 genannten Alleinstellungsmerkmale des Parks verloren. Für die Stadt Magdeburg würde damit eine einzigartige Veranstaltungsfläche, insbesondere auch in Verbindung mit der weiteren Ausprägung der MVGM, nicht mehr zur Verfügung stehen.

Mit der Aufgabe der Einzäunung ist in jedem Fall von einer zunehmenden Verwahrlosung in Verbindung mit Vandalismus und Diebstahl auszugehen.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Veränderungen:

- Ein Rückbau und die damit im Zusammenhang stehende Grundsicherung ist gleichfalls mit gegenwärtig nicht bezifferbaren finanziellen Aufwendungen verbunden und dürfte auch gerade im Detail zu schwierigen langwierigen Abwägungen zum Rückbau hinsichtlich solcher Einrichtungen wie Seebühne, Turm ect. führen.
- Es erfolgt die Preisgabe einer enormen Investitionssumme, um im Endeffekt einen Park wie andere in der Umgebung zu haben.
- Den Einwohnern und Besuchern der Landeshauptstadt Magdeburg wird eine geschützte grüne Oase genommen.
- Es erfolgt die Aufgabe eines einmaligen Veranstaltungsortes für Großveranstaltungen.

- Es ist davon auszugehen, dass die Spielstätte Seebühne für das Theater nicht mehr durchweg nutzbar wäre. Einrichtungen wie die Rodelbahn sind in einem freien Gelände kaum darstellbar.
- Der Imageschaden für die Landeshauptstadt Magdeburg, wo der Park immer mehr zu einem integralen Bestandteil und Freizeiteinrichtung wird, ist unübersehbar.

Bei Abwägung aller Vor- und Nachteile muss eingeschätzt werden, dass eine derartige Maßnahme weder finanziell noch politisch gewollt und vertretbar ist.

### 1.3 Erhaltung der gemeinnützigen Gesellschaft und Weiterbetreuung des Parks im Verbund mit der MVGM

Aus der Sicht der Geschäftsführung und unter Beachtung aller rechtlichen Rahmenbedingungen sind die in den Ziffern 1.1 und 1.2 vorgetragenen Möglichkeiten zur Umgestaltung des Elbauenparks weder sachlich noch kaufmännisch darstell- und vorstellbar. Hier verbleibt als einziger Weg die Erhaltung des Parks in seiner wesentlichen Struktur mit der Betreuung durch eine **gemeinnützige Gesellschaft**. Nur diese sichert die aufgelaufenen Steuervorteile weiter ab.

Da eine derartige Parkeinrichtung als offene Einrichtung nicht darstellbar ist, kann es auch nur dabei verbleiben, den Park als **geschlossene eintrittspflichtige Einrichtung weiterzuführen**. Die sich hieraus ergebenden Vor- und Nachteile im Vergleich zu einem offenen Park sind anliegend im Einzelnen dargestellt.

Sachverhalt	offener Park (Verwalter: Landeshauptstadt)	geschlossener Park (Verwalter: Gemeinnützige Gesellschaft)
1. Erhalt/Aufgabe der Gemeinnützigkeit	Große finanzielle Risiken treten auf. (siehe Stellungnahme HEP vom 22.02.07, Anlage 1)	Keine neuen steuerlichen Risiken
2. Sicherheit der Objekte (z.B. Retentionsbecken der SWM)	Nicht gewährleistet.	Bleibt bestehen.
3. Sicherheit der Besucher 4. Sauberkeit 5. Hundefreiheit	Analog anderer Parkanlagen in der Landeshauptstadt Magdeburg.	Bleibt bestehen, Alleinstellungsmerkmal des Parks wird erhalten. <b>Touristische Vermarktung</b> möglich.
6. Sicherung der externen Arbeitsplätze	Sehr eingeschränkt.	Bleibt erhalten.
7. Gastronomie	Sehr eingeschränkt.	Bleibt erhalten.
8. Rodelbahn	Weiterbetreuung im offenen Park ist fraglich.	Kann weiter betrieben werden.

9. Panoramabahn	Stilllegung / Rückbau/ Verkauf	Stilllegung / Rückbau/ Verkauf
10. Nutzung als Veranstaltungsfläche	Eingeschränkt möglich.	Ohne Einschränkungen.
11. Touristische Vermarktung	Schwer vermittelbar.	Wird fortgeführt und kann entwickelt werden.
12. Erhalt der eingesetzten finanziellen Mittel	Aufgehoben bzw. stark begrenzt.	Ist gewährleistet.
13. Kostenvergleich	Siehe nachfolgende Ausführungen.	Siehe nachfolgende Ausführungen.

Damit wird allein aus inhaltlich-sachlicher Sicht deutlich, dass eine Betreibung dieser einzigartigen Fläche nur als geschlossene Einrichtung möglich ist.

In den nachfolgenden Schritten werden die finanziellen Aspekte einer Weiterführung des Parks im Vergleich geschlossene und offene Einrichtung gegenübergestellt. In einem **ersten Schritt** ist zu ermitteln, welche **Sowieso-Kosten** anfallen würden, um auch bei einer offenen Einrichtung den Charakter des Parks zu erhalten.

#### (1) Ermittlung der Sowieso-Kosten als frei zugänglicher Park

Betrachtet wird die Parkanlage an sich, d. h. ohne Einbeziehung von Veranstaltungen und Marketingmaßnahmen. **Die hieraus erzielten Erlöse und notwendigen Aufwendungen sind im Wirtschaftsplan der MVGM ab 2006 berücksichtigt und nicht Gegenstand der vorgelegten Untersuchung.**

ME: T€

Position	Basis Ist 2006	Bisherige mittelfristige Planung 2010	Angedachte Verbesserung durch Wirkung MVGM sowie zusätzliche Einsparmaßnahmen
1. Parkverwaltung durch LH MD (2 MA)	70	70	0
2. Pflegearbeiten	665	650	80 <sup>1)</sup>
3. Instandhaltung	235	230	20
4. Betriebskosten	270	300	40
5. Panoramabahn	150	0	0
6. Reinigung Gebäude (ohne Verwaltung)	60	60	10
7. Versicherung der Objekte	70	70	10
8. Betreuung Turm, Parkpflege (AB)	125	150	50

9. Sicherheitsaufwendungen für Objekte (an 7 Tagen/w)	100	100	0
<b>Aufwendungen gesamt</b>	<b>1.745</b>	<b>1.630</b>	<b>210</b>
10. Einnahmen Gastro	15	15	0
<b>Finanzbedarf</b>	<b>1.730</b>	<b>1.615</b>	<b>210</b>

» Zielgröße der Geschäftsführung die gegenwärtig noch nicht mit Einzelmaßnahmen untersetzt ist.

In einem **zweiten Schritt** sind die Kosten und Erträge für den Betrieb durch eine gemeinnützige Gesellschaft zu ermitteln.

**(2) Kosten- und Liquiditätsermittlung als eintrittspflichtiger Natur- und Kulturpark (Bewirtschaftung durch gemeinnützige Gesellschaft)**

		ME: T€
(1) <b>Sowieso-Kosten</b> / Zielvorgaben	1.615	}
(Einsparungen durch NKE/MVGM)	./. 210	
(2) + Personalaufwendungen		
bisher:		
(Verwaltung, Technik, anteilig GF)		
17,5		
./. 6,5 über MVGM zu finanzieren		
./. 2,0 in Sowieso-Kosten enthalten		
<u><u>= 9,0</u></u>		350
+ Verwaltung GmbH		35
+ Beratung, Abschluss, Buchführung		35
+ Instandhaltung Gebäude		10
+ Sonstige Aufwendungen		50
+ Aktionen im Park		45
+ Kassendienst		50

<b>(3) Zusätzliche Aufwendungen für GmbH</b>	<b>575</b>
<b>(4) Aufwendungen gesamt</b>	<b>1.980</b>
./. Erlöse Parkbetrieb	300
./. Erlöse Wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb	55
./. Erlöse Rodelbahn	15
./. Erlöse Gastronomie	20
./. Sonstige Erlöse (Vermietungen, Betriebs- u. Kostenweiterberechnungen)	90
<b>(5) Zusätzliche Erlöse GmbH</b>	<b>480</b>
<b>(6) Liquiditätsbedarf (6=4./5)</b>	<b>1.500</b>
<b>(7) Sowieso-Kosten zum Vergleich</b>	<b>1.615</b>

Die vorliegende Berechnung zeigt auch bei rein finanziellen Erwägungen die Vorteile einer weiteren Bewirtschaftung des Parks durch eine gemeinnützige GmbH.

Im 3. und **letzten** Schritt ist eine Kontrollrechnung zur bisherigen Finanzierungsvariante und deren Umfang vorzunehmen.

### (3) Kontrollrechnung zur Ermittlung des Liquiditätsbedarfes beim Betrieb des Parks über eine gemeinnützige Gesellschaft

	ME: T€
1. Zuschussbedarf lt. WP 2006	2.200
2. Ist-Liquiditätsbedarf 2007 der MVGM (nach Plankorrektur)	2.100
3. ./. Stilllegung Panoramabahn	150
4. ./. MA, die über MVGM zu finanzieren sind (6,5 MA für VA, Marketing...)	240
5. ./. Effekte aus Tätigkeit der NKE/MVGM	210
<b>6. Liquiditätsbedarf neu</b>	<b>1.500</b>
Zum Vergleich (Sowieso-Kosten)	<b>(1.615)</b>
7. Umverteilung Personalkosten zu MVGM (6,5 MA)	240

8. Vergleichbarer Gesamtliquiditätsbedarf zu 2006 nach Umstrukturierung (Z. 6 + 7)	<b>1.740</b>
9. Einsparung zu 2006 (Zi. 1)	<b>460</b>

---

Die Einsparung von 460 T€ entspricht 21 % des Zuschussbedarfes des Jahres 2006.

#### Fazit

Ausgehend von der Überzeugung der Geschäftsführung, dass ein Erhalt des Geländes und eine Weiterentwicklung des Parkbetriebes nur unter der Prämisse eines eintrittspflichtigen geschlossenen Parks mit Betreuung durch eine gemeinnützige Gesellschaft möglich ist, verbleibt auch bei Betrachtung der finanziellen Aspekte nur der **Entwicklungsvorschlag**, dass die Betreuung in ähnlicher Form wie bisher fortzusetzen ist. Dies kommt auch im Fazit der Stellungnahme des Steuerberaters zum Ausdruck (siehe Anlage 1).

In jedem Fall ist jedoch die Problematik, welche Möglichkeiten zur Veränderung des Charakters des Parks auch unter finanziellen Aspekten vorzusehen sind, noch weiter zu untersuchen.

## **2. Gestaltungsmöglichkeiten zur Weiterführung der Parkbewirtschaftung aus steuerlicher Sicht**

Zur Bewertung und Untersuchung der Gestaltungsmöglichkeiten zur Weiterführung des Elbauenparks unter steuerlichen Aspekten in Verbindung mit dem Gemeinnützigkeitsstatus wurde eine entsprechende fundierte Stellungnahme eingeholt.

Diese Stellungnahme des die Gesellschaft seit 1996 begleitenden Steuerberatungsbüro Hild Eiden & Partner ist dieser vorliegenden Ausarbeitung als Anlage 1 beigelegt.

Auftragsgemäß wurden in der Stellungnahme neben der Fortführung der bisherigen Struktur folgende Gestaltungsmöglichkeiten untersucht:

- (1) Fortführung des Parks als offener Park ohne Eintrittsgeld im Rahmen der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (NKE)
- (2) Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE und Weiternutzung des Vermögens durch die Landeshauptstadt Magdeburg für steuerbegünstigte Zwecke
- (3) Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE ohne Verwendung des Vermögens für steuerbegünstigte Zwecke

Der beiliegenden Stellungnahme ist aus der Sicht der Geschäftsführung nichts hinzuzufügen. Sie hat die Gestaltungsmöglichkeiten eindeutig und insbesondere die Risiken für die Landeshauptstadt Magdeburg bei einer Veränderung des Betreiberstatus für den Elbauenpark herausgearbeitet. Insbesondere wurden auch die sich ergebenden finanziellen Auswirkungen bei einer rückwirkenden Nichtanerkennung bzw. Verletzung des Gemeinnützigkeitsstatus hervorgehoben.

Ohne hier Wiederholungen vortragen zu müssen, ist deshalb auf das Fazit der Stellungnahme nochmals explizit zu verweisen, wo ausgeführt wird:

**„Unter der Voraussetzung, dass die Betriebsprüfung der bisherigen Vorgehensweise im Wesentlichen zustimmt, erscheint es zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, die derzeitige Gestaltung fortzuführen.“**

Damit wird auch bestätigt, was im Ergebnis der Untersuchungen aus inhaltlichen und sachlichen Aspekten durch die Geschäftsführung bereits vorgetragen und vorgeschlagen wurde.

Insbesondere wird auch zum Ausdruck gebracht, dass es wenig sinnvoll ist, über umfassende Veränderungsmöglichkeiten in der Bewirtschaftung des Elbauenparks öffentlich zu diskutieren, weil damit in jedem Fall die Befindlichkeiten des Finanzamtes geweckt werden und eine endgültige Bestätigung der Gemeinnützigkeitsstatus negativ beeinflusst werden könnte.

Es wird deshalb auch auf Seite 2 der Stellungnahme explizit ausgeführt, dass **eine detaillierte Diskussion über die möglichen Varianten der Nachnutzung erst nach Abschluss der Betriebsprüfung geführt werden sollte.**

Aus der Sicht der Geschäftsführung wird aus den in der Stellungnahme vorgetragenen Risiken auch im Zusammenhang mit der Gemeinnützigkeit und der Beachtung der inhaltlichen Aspekte der Vorschlag unterstützt, den **Elbauenpark als geschlossene, eintrittspflichtige Einrichtung unter Bewirtschaftung durch eine gemeinnützige GmbH, auch über den Zeitraum nach 2009 weiterzuführen.** Alle anderen Gestaltungsmöglichkeiten sind denkbar, aber aus heutiger Sicht mit immensen und zum Teil auch nicht einzuschätzenden Risiken für die Landeshauptstadt Magdeburg als Eigentümer des Geländes behaftet.

Wegen der finanziellen Brisanz bei einer Veränderung der Gestaltung zur Bewirtschaftung des Elbauenparks wurde diese Stellungnahme den Aufsichtsratsmitgliedern bereits vorab in Vorbereitung der Aufsichtsratssitzung am 22.03.2007 zur Kenntnisnahme und Auswertung übergeben.

Sofern dem Vorschlag zur Weiterführung des Parks in der bisherigen Betreiberform gefolgt wird, stellt sich natürlich die Frage, welche Möglichkeiten gibt es neben den schon aufgezeigten Maßnahmen zur weiteren Kostenreduzierung.

Diese Möglichkeiten sind sowohl gegeben in der Rückgabe von Flächen und Objekten an den Eigentümer, die Landeshauptstadt Magdeburg, als auch in möglichen Varianten zur Verkleinerung des bewirtschafteten Geländes. Die einzelnen Möglichkeiten sind nachfolgend in Ziffer ~~4~~ <sup>3</sup> aufgeführt.

3

### **3. Möglichkeiten zur weiteren Kostenoptimierung**

#### **3.1 Rückgabe von Flächen und Objekten an die Landeshauptstadt Magdeburg**

Folgende Bestandteile des Geländes sind ab 2010 nach Ablauf der Bindefrist aus den GA Fördermitteln an die Landeshauptstadt Magdeburg zur Kostentlastung der Gesellschaft zurückzuführen:

- Kombinierte Fuß- und Radwegbrücke über die Elbe
- Parkplatz und Überlaufparkplatz Lange Lake
- Jerichower Platz

#### **3.2 Weitere Möglichkeiten zur Kostentlastung der Gesellschaft**

- Verkauf, Dauervermietung bzw. Stilllegung des Spielhauses
- Verkauf, Dauervermietung bzw. Stilllegung der Orangerie.

#### **3.3 Stilllegung / Verkauf der Panoramabahn**

Im Weiteren ist sofort nach Ablauf der Förderbedingungen am 31.12.2009 die Panoramabahn stillzulegen und nicht mehr zu betreiben. Verkaufsverhandlungen sollten langfristig vorgenommen werden, um die entsprechend der Stellungnahme des Steuerberaters vorgegebenen Rahmenbedingungen einzuhalten (siehe Anlage 2). Unabhängig davon kommt es zu einer sofortigen Entlastung der Betriebskosten der Gesellschaft von **150 T€ jährlich und mehr**.

#### **3.4 Reduzierung der Flächenbewirtschaftung des Kleinen Cracauer Anger**

Tatsache ist, dass das Besucherverhalten bezogen auf den Kleinen Cracauer Anger relativ unbedeutend ist. Das Besucherverhalten auf dem Kleinen Cracauer Anger ist vorrangig in Verbindung mit dem Besuch des Jahrtausendturms zu betrachten.

Da der Kleine Cracauer Anger entsprechend den bestehenden Nutzungsverträgen durch die Landeshauptstadt Magdeburg bewirtschaftet wird, stehen der Gesellschaft auch keinerlei Angaben hinsichtlich des Kostenumfanges und der Kostenstruktur zur Verfügung. Im Ergebnis einer kurzfristig vorgenommenen Untersuchung ist jedoch festzustellen, dass für den Betrieb des Elbauenparks wesentliche Flächen nicht benötigt werden. Im Bereich dieser Flächen sind auch die Objekte Orangerie, Bienenhaus, NAWAROS und Spielhaus angesiedelt.

Bei einer Nichtnutzung fallen jedoch sowohl Kosten für den Rückbau der nicht mehr genutzten Fläche an als auch laufende Kosten für die extensive Unterhaltung der nicht mehr genutzten Flächen.

Sofern man davon ausgeht, dass der Zaun zunächst nicht demontiert wird, die nicht mehr benötigten Flächen extensiv zu pflegen sind, würde sich hieraus jedoch eine Einsparung der laufenden Unterhaltungskosten für die Landeshauptstadt Magdeburg ergeben.

Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass die Fragen des Urheberrechtsschutzes und die sich daraus ergebenden möglichen finanziellen Auswirkungen gesondert zu untersuchen sind.

Eine detaillierte Untersuchung hinsichtlich der Umsetzung dieser Zielgröße ist jedoch noch erforderlich.

### **3.5 Mögliche Reduzierungen der Flächenbewirtschaftung des Großen Cracauer Anger**

Hierzu kann gegenwärtig aufgrund des Zeitproblems nur als Zielgröße der Geschäftsführung ein Einsparbetrag von 80 T€ angesetzt werden.

Aufgrund der Lage des Großen Cracauer Angers ist es kaum möglich einzelne Flächen aus dem Bestand herauszunehmen.

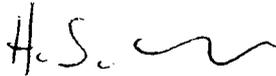
Auch hier ist eine detaillierte Untersuchung zur Umsetzung von Maßnahmen zur Kostenoptimierung in Verbindung mit der Flächenbewirtschaftung noch erforderlich. Fragen des Urheberrechtsschutzes bedürfen einer gesonderten Überprüfung.

## **4. Zusammenfassung und Entscheidungsvorschläge**

Unter Einbeziehung aller in den vorliegenden Textziffern aufgeführten Argumente, rechtlichen Rahmenbedingungen, steuerlichen Gegebenheiten im Zusammenhang mit dem Gemeinnützigkeitsstatus und dem vorhandenen Image der Einrichtung werden durch die Geschäftsführung folgende Entscheidungsvorschläge vorgelegt:

- (1) Der Elbauenpark ist nach Ablauf der wesentlichsten Bindefristen aus den GA Förderbestimmungen nach dem 31.12.2009 als geschlossene eintrittspflichtige Einrichtung weiterzuführen.
- (2) Die Bewirtschaftung des Elbauenparks erfolgt in der bisherigen Form durch eine gemeinnützige Gesellschaft (Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH) in Verbindung mit der Geschäftsbesorgung aller Aufgabenbereiche durch die Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH.
- (3) Auf der Basis bereits erfolgter Untersuchungen sowie weiter vorzunehmender Untersuchungen zur Kostenoptimierung ist der vergleichbare Zuschussbedarf für die Gesellschaft (unter Einschluss der Stilllegung der Panoramabahn) um mindestens 460 T€ ab 2010 für die Landeshauptstadt Magdeburg zu reduzieren.
- (4) Nach Ablauf der Förderbestimmungen ist die Panoramabahn stillzulegen sofern es nicht gelingt einen Betreiber, der das volle wirtschaftliche Risiko übernimmt, zu finden. Parallel dazu wird die Geschäftsführung ermächtigt, bereits jetzt Gespräche hinsichtlich eines möglichen Verkaufs der Panoramabahn entsprechend den in der Anlage 2 aufgeführten Bedingungen einzuleiten.

(5) Die eingeleiteten Untersuchungen hinsichtlich einer Kostenoptimierung durch Verringerung der bewirtschafteten Flächen auf dem Kleinen und Großen Cracauer Anger sind weiterzuführen mit dem Ziel ohne wesentliche Einschränkungen in der Qualität der Parkanlage eine Kostenreduktion zu erreichen. Fragen des Urheberrechtsschutzes sind einzubeziehen.



Hartmuth Schreiber  
Geschäftsführer



Manfred Stietzel  
Geschäftsführer

Anmerkung: Das sich alle Mühen und Aufwendungen gelohnt haben, zeigt die nach Redaktionsschluss und als Anlage 3 beigefügte Pressemitteilung vom 14. Mai 2007, wonach der Elbauenpark nach 2005 erneut zu einem der 10 schönsten Parks in Deutschland gekürt worden ist.

- Anlage 1: Nutzung des Elbauenparkgeländes nach 2009 aus steuerlichen Aspekten (Stellungnahme HEP vom 22.02.2007)
- Anlage 2: Auswirkungen aus dem Verkauf der Panoramabahn (Stellungnahme HEP vom 21.03.2007)
- Anlage 3: Pressemitteilung vom 14. Mai 2007 „Elbauenpark erneut als einer der schönsten Parks Deutschlands ausgezeichnet“

Messe- und Veranstaltungsgesellschaft  
Magdeburg GmbH

Hild, Eiden & Partner · Mittelstr. 10 · 39114 Magdeburg

Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH  
Herrn Manfred Stietzel  
Tessenowstraße 5a  
39114 Magdeburg

HILD, EIDEN & PARTNER

Steuerberatungsgesellschaft mbH

K	HC	Anlage 1	
T	EING.	Tagesordnungspunkt 7	
O	05. März 2007	der 9. Aufsichtsratssitzung	
sonstiges		MVGM	V
			TS

Claus F. 115  
Torsten Köhler  
Amtsgericht  
Magdeburg  
HRB Nr.: 96 10  
Amtsgericht  
Hannover  
HRB Nr.: 53 117

In Kooperation mit:



SENGER REIMANN KUNZMANN  
Rechtsanwälte und Notare

22.02.2007

Pu/ml

**Interfraktioneller Antrag Nr. A0177/06 zur Zukunft des Elbauenparks  
Schreiben der Landeshauptstadt Magdeburg vom 27.11.2006**

Sehr geehrter Herr Stietzel,

im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines wirtschaftlich und rechtlich unterlegten Konzeptes zur strategischen Zukunft des Elbauenparks nach dem Jahr 2009 haben Sie uns gebeten, die steuerrechtlichen Aspekte darzustellen.

In der Begründung des interfraktionellen Antrages wird angeführt, dass mit Ablauf des Jahres 2008 die Auflagen aus den Fördermittelbescheiden für die Bundesgartenschau 1999 weitgehend erledigt sind. Da die Fördermittelbindungsfrist nach den uns erteilten Auskünften erst mit Ablauf des Jahres 1999 begonnen hat, läuft die Frist erst mit Ablauf des Jahres 2009 ab. Eine Überprüfung dieser Fördermittelbindung war nicht Gegenstand unseres Auftrages. Nach Ihren Ausführungen beträgt jedoch die Fördermittelbindung für öffentliche Zuschüsse, die nach dem Buga-Jahr 1999 gewährt wurden (Überdachung Seebühne, Sanitäreinrichtung, Schmetterlingshaus), 15 Jahre.

Aus unserer Sicht ergeben sich neben der Fortführung der bisherigen Struktur folgende mögliche Gestaltungen:

- Fortführung des Parks als offener Park ohne Eintrittsgeld im Rahmen der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH (nachfolgend NKE)
- Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE und Weiternutzung des Vermögens durch die Landeshauptstadt Magdeburg für steuerbegünstigte Zwecke

39114 Magdeburg  
Mittelstr. 10  
Telefon: 0391/6 05 49-0  
Telefax: 0391/6 05 49-38

30177 Hannover  
Podbielskistr. 158  
Telefon: 0511/5 30 55-0  
Telefax: 0511/5 30 55-45

eMail Magdeburg  
kanzlei-md@h-e-p.de  
eMail Hannover  
kanzlei-h@h-e-p.de

USt-IDNr.:  
DE 115650005

Bankverbindung  
Stadtsparkasse Magdeburg  
Kto.-Nr. 353 712 78  
BLZ: 810 532 72

- Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE ohne Verwendung des Vermögens für steuerbegünstigte Zwecke

### **Allgemeines zur Gemeinnützigkeit, Ausgangssituation**

Die Anerkennung einer Körperschaft als steuerbegünstigt im Sinne der Abgabenordnung erfolgt im Rahmen der Körperschaftsteuerveranlagung durch das zuständige Finanzamt.

Zentraler Inhalt der Bestimmungen zur Gemeinnützigkeit ist die Vermögensbindung. Diese ausdrückliche Forderung der Abgabenordnung ist in § 55 (Selbstlosigkeit) und § 61 (Satzungsmäßige Vermögensbindung) geregelt.

Diese Bestimmung soll verhindern, dass Vermögen, welches auf der Grundlage der Steuerbegünstigung gebildet wurde, später für nicht begünstigte Zwecke verwendet wird. Vom Grundsatz her soll das Vermögen einer gemeinnützigen Gesellschaft nicht nur zeitweilig – während der in Anspruchnahme der steuerlichen Vergünstigungen – sondern auf Dauer der Verwendung zu gemeinnützigen Zwecken vorbehalten sein.

Ein Verstoß gegen die Regelungen im § 55 AO führt i.V.m. § 61 Abs. 3 AO ggf. zu einer Nachversteuerung. Nach dem Anwendungserlass zur AO gilt dies nicht nur für schädliche Änderungen der Satzung hinsichtlich des Verwendungszweckes, sondern auch wenn gegen die Vermögensbindung verstoßen wird, z.B. wenn bei Auflösung der begünstigten Körperschaft das Vermögen nicht für steuerbegünstigte Zwecke verwendet wird. Nach § 61 Abs. 3 AO können Steuerbescheide gem. § 175 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 AO für alle Steuern geändert werden, die innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Verstoß entstanden sind.

Die NKE verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung und ist somit als gemeinnützige Gesellschaft anerkannt. Da die Körperschaftsteuerbescheide der NKE aufgrund der noch nicht abgeschlossenen steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 1997 bis 2001 nicht bestandskräftig sind, ist eine abschließende Feststellung der Gemeinnützigkeit durch das Finanzamt noch nicht erfolgt. Inwieweit eine öffentliche Diskussion über die Nachnutzung zu diesem Zeitpunkt für den Abschluss der laufenden Betriebsprüfung förderlich ist, lässt sich aus unserer Sicht nur schwer beurteilen. Wir Raten jedoch an, eine detaillierte Diskussion über die möglichen Varianten der Nachnutzung erst nach Abschluss der Betriebsprüfung zu führen.

### **Fortführung des Parks als offener Park ohne Eintrittsgeld im Rahmen der NKE**

#### Auswirkungen auf die Gemeinnützigkeit

Um die Gemeinnützigkeit der NKE für die Zukunft nicht zu gefährden muss zu gewährleistet sein, dass bei eventuellen Einschränkungen des Parkbetriebes die in der Satzung aufgeführten Tätigkeitsfelder weiterhin aufrecht erhalten werden. Die Variante einer teilweisen oder kompletten Öffnung des Parks, analog zum Stadtpark, führt aus unserer Sicht dazu, dass die NKE für die Zukunft keine gemeinnützige Tätigkeit mehr ausübt, was jedoch nicht automatisch zu einer Auflösung der Gesellschaft führt. Für die Vergangenheit bleibt, soweit durch das Finanzamt festgestellt, die Gemeinnützigkeit erhalten.

### Umsatzsteuer

Falls der Park als offener Park im Ganzen ohne Eintrittsgeld gestaltet wird, würde bei der NKE die Voraussetzung für die umsatzsteuerliche Unternehmereigenschaft wegen fehlender Einnahmen wegfallen.

Die auf Leistungen Dritter ab diesem Zeitpunkt in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträge wären nicht mehr abzugsfähig, d.h., die Kosten belasten die Gesellschaft in Höhe des Bruttobetrages.

Für im Rahmen der Herstellung des Parks bzw. der Errichtung der Bauwerke geltend gemachte Vorsteuerbeträge ist in § 15 a UStG ein 10-jähriger Berichtigungszeitraum für eine Änderung der Nutzung (hier dann nichtunternehmerische Zwecke) enthalten. Für die im Jahr 1999 fertig gestellten Objekte ist dieser spätestens Ende des Jahres 2009 abgelaufen. Für die in den Folgejahren errichteten Bauwerke (Seebühne, Schmetterlingshaus) endet dieser Zeitraum 10 Jahre nach der Inbetriebnahme. Dies bedeutet, dass zeitanteilig Vorsteuerbeträge zurückzuzahlen wären, soweit der 10-Jahreszeitraum noch nicht abgelaufen ist.

### Körperschaftsteuer/Gewerbesteuer:

Bei Wegfall der Gemeinnützigkeit würde für die NKE das Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuerrecht zukünftig in Gänze Anwendung finden. Bisher sind ausschließlich die Einnahmen aus wirtschaftlichen Geschäftsbetrieben (partielle Steuerpflicht) der Körperschaftsteuer zu unterwerfen. Inwieweit eine Steuerbelastung entsteht, wäre von der Art der Finanzierung der NKE abhängig.

### **Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE und Weiternutzung des Vermögens durch die Landeshauptstadt Magdeburg für steuerbegünstigte Zwecke**

#### Auswirkungen auf die Gemeinnützigkeit

Bei der Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg und gleichzeitiger Auflösung der Gesellschaft ist zu beachten, dass nach den Regelungen der Satzung entsprechend der Abgabenordnung das Vermögen bei Rückzahlung an den Gesellschafter gemäß § 55 Abs. 4 AO durch diesen nur für andere, ebenfalls steuerbegünstigte Zwecke verwendet werden darf. Ausnahme bildet hier nur die Rückzahlung der ursprünglich geleisteten Einzahlung des Stammkapitals.

Wenn diese Voraussetzung erfüllt wird, bliebe die Gemeinnützigkeit für die Vergangenheit, soweit abschließend durch das Finanzamt festgestellt, erhalten.

### Umsatzsteuer

Bei Auflösung der NKE und Übertragung des Vermögens gelten für die Korrektur der Vorsteuerbeträge die gleichen Ausführungen wie bei der Öffnung des Parks ohne Entgelt.

Da der Termin für die mögliche Umgestaltung nach dem 31.12.2009 liegen soll, wird die im Erlass des Ministeriums für Finanzen vom 07.03.1999 vertretene Auffassung, dass das Darlehen wirtschaftlich nicht als Entgelt (Anzahlung) für die spätere „Weiterlieferung“ der auf dem Gelände der NKE errichteten Anlagen und Gebäude an die Stadt Magdeburg aus umsatzsteuerlicher Sicht zu beurteilen ist, Bestand haben. Grundlage für den Erlass des Ministeriums für Finanzen aus dem Jahre 1999 war insbesondere, dass der früheste Termin der Beendigung des Nutzungsüberlassungsvertrages der 31.12.2009 ist.

#### Körperschaftsteuer/Gewerbsteuer

Die Vergünstigung der nur partiellen Steuerpflicht für die Vergangenheit bliebe erhalten, ein aus der Veräußerung des wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes entstehender Gewinn unterläge der Besteuerung.

#### Grunderwerbsteuer

Eine Übertragung des vorhandenen Vermögens auf die Landeshauptstadt Magdeburg oder einen anderen Rechtsträger löst, soweit Vermögensgegenstände übertragen werden, die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen, Grunderwerbsteuer aus.

Den Grundstücken gleich stehen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 Grunderwerbsteuergesetz auch Gebäude auf fremden Boden.

Da die Übertragung nicht zwischen zwei Körperschaften des öffentlichen Rechts aus Anlass des Übergangs von Aufgaben vollzogen wird, greift die Ausnahme von der Besteuerung nach § 4 Nr. 1 Grunderwerbsteuergesetz nicht.

Wenn für die Übertragung der Grundstücke keine Gegenleistung vorliegt, ist die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 Grunderwerbsteuergesetz nach § 138 Abs. 3 Bewertungsgesetz in Verbindung mit § 147 Bewertungsgesetz zu ermitteln. Da sich eine übliche Miete nicht ermitteln lässt, bestimmt sich der Wert der Gebäude nach den ertragssteuerlichen Bewertungsvorschriften (§ 147 Abs. 2 Bewertungsgesetz), das heißt, die Gebäude sind mit dem Wert zu berücksichtigen, der sich aus der Bilanz der NKE zum Zeitpunkt der Übertragung ergibt. Dieser Wert ist um die darauf entfallenden, auf der Passiv-Seite ausgewiesenen, Investitionszuschüsse zu mindern.

Auf Basis der Buchwerte der Gebäude per 31.12.2005 ergibt sich nach Abzug des dazugehörigen Sonderposten für die Zuschüsse eine Bemessungsgrundlage von ca. EUR 19 Mio., was eine Grunderwerbsteuerbelastung von TEUR 665 bedeuten würde.

#### Allgemeines zur Auflösung der NKE

Eine Auflösung der Gesellschaft, insbesondere im Hinblick auf die noch anhängigen Prozesse, wäre jedoch aus unserer Sicht derzeit mit erheblichen, nicht rein steuerlichen Problemen behaftet.

## **Übertragung des Vermögens der NKE auf die Landeshauptstadt Magdeburg bei gleichzeitiger Auflösung der NKE ohne Verwendung des Vermögens für steuerbegünstigte Zwecke**

### Auswirkungen auf die Gemeinnützigkeit

Wie bereits unter „Allgemeines zu Gemeinnützigkeit“ ausgeführt, führt die weitere Verwendung des Vermögens der NKE zu nicht steuerbegünstigten gemeinnützigen Zwecken zu einem qualifizierten Verstoß gegen die Vorschriften des Gemeinnützigkeitsrechts zur Vermögensbindung und damit zum rückwirkenden Wegfall der Gemeinnützigkeit.

Vor diesem Hintergrund ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Darlehensverzicht der Landeshauptstadt Magdeburg gegenüber der NKE durch Beschluss des Stadtrates vom 16.05.2002 im Rahmen des Jahresabschlusses 2002 der NKE als außerordentlicher Ertrag berücksichtigt wurde (TEUR 81.875). Dieser Forderungsverzicht, der keine Gesellschaftsrechte der Landeshauptstadt Magdeburg begründet hat, fällt bei Rückzahlung / Ausschüttung an den Gesellschafter ebenfalls unter die Vermögensbindung. Es handelt sich nicht um die Rückzahlung von Einlagen.

### Umsatzsteuer

Die Aberkennung der Gemeinnützigkeit für die Vergangenheit hätte zur Folge, dass die innerhalb der letzten 10 Jahre dem ermäßigten Steuersatz unterworfenen Einnahmen rückwirkend dem Regelsteuersatz unterworfen werden.

Bei den bis 31.12.2005 dem ermäßigten Steuersatz unterworfenen Umsätzen würde dies einen Mehrbetrag von ca. TEUR 6.739 für die Jahre 1996 bis 2005 ausmachen. Dieser Betrag erhöht sich um die Nachzahlungszinsen in Höhe von 6% p.a. Der Zinslauf beginnt 15 Monate nach Entstehung der Steuer.

Im Übrigen gelten die vorgemachten Ausführungen zur Umsatzsteuer.

### Körperschaftsteuer/Gewerbsteuer

Bei Aberkennung der Gemeinnützigkeit würde für die NKE das Körperschaftsteuer- und Gewerbesteuergesetz ebenfalls in Gänze rückwirkend für 10 Jahre Anwendung finden.

Dann wäre auch der im Jahr 2002 erfolgte Darlehensverzicht der Landeshauptstadt Magdeburg (TEUR 81.875) in der Höhe der Werthaltigkeit zum Zeitpunkt des Verzichtes der Körperschaftsteuer und der Gewerbsteuer zu unterwerfen. Unter Berücksichtigung der bis zum Jahr 2002 entstandenen Verluste sowie eines teilweise möglichen Verlustrücktrages aus dem Jahr 2003 würde sich eine Belastung mit Körperschaftsteuer, Solidaritätszuschlag und Gewerbsteuer in Höhe von insgesamt ca. TEUR 16.483 ergeben. Zusätzlich fallen ebenfalls Zinsen an.

### Grundsteuer

Bei Aberkennung der Gemeinnützigkeit würde die Grundsteuerbefreiung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 Grundsteuergesetz ebenfalls rückwirkend für 10 Jahre entfallen.

## Gründerwerbsteuer

Es gelten die vorgemachten Ausführungen.

### Fazit

Unter der Voraussetzung, dass die Betriebsprüfung der bisherigen Vorgehensweise im wesentlichen zustimmt, erscheint es uns zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll, die derzeitige Gestaltung fortzuführen.

Aus unserer Sicht ist es dringend erforderlich, dass eine Gestaltung gewählt wird, die die Gemeinnützigkeit der NKE, zumindest für die Vergangenheit, gewährleistet.

Sollte es durch die Öffnung des Parks zu einem Verlust der Gemeinnützigkeit der NKE kommen, führt dies sowohl aus umsatzsteuerlicher als auch aus ertragsteuerlicher Sicht zu erheblichen finanziellen Belastungen. Da das Vermögen der NKE im wesentlichen aus Anlagevermögen besteht, würden erhebliche Steuernachzahlungen die Gesellschaft in Liquiditätsschwierigkeiten bringen bzw. im schlimmsten Fall die Insolvenz bedeuten.

Es ist daher in jedem Fall darauf zu achten, dass die satzungsmäßige Vermögensbindung beachtet wird, d.h., dass Vermögen der NKE muss weiterhin zu gemeinnützigen Zwecken verwendet werden.

Inwieweit sich aus den Fördermittelbescheiden negative Auswirkungen ergeben können, kann durch uns nicht abgeschätzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

  
Stefan Anochin  
Wirtschaftsprüfer

  
Claus Puls  
Steuerberater

Messe- und Veranstaltungsgesellschaft  
Magdeburg GmbH

Hild, Eiden & Partner · Mittelstr. 10 · 39114 Magdeburg  
Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH  
Herrn Manfred Stietzel  
Tessenowstraße 5a  
39114 Magdeburg

HILD, EIDEN & PARTNER  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Anlage 2  
Tagesordnungspunkt 7  
der 9. Aufsichtsratssitzung  
am 31.05.2007

K	U	MI
T	EINGA	V
O	5. März 2007	TS
sonstiges		

MVGM

Claus P.  
Torsten Köhl

Amtsgeric  
Magdebu  
HRB Nr.: 96

Amtsgeric  
Hannov  
HRB Nr.: 53 11

In Kooperation mit



SENGER REIMANN KUNZ  
Rechtsanwälte und Not

21.03.2007 Pu/rü

## Auswirkungen eines Verkaufs der Panoramabahn

Sehr geehrter Herr Stietzel,

im Folgenden nehmen wir auftragsgemäß kurz zu den möglichen steuerlichen Folgen eines eventuellen Verkaufs der Panoramabahn nach Ablauf der Fördermittelbindung Stellung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Beurteilung der förderrechtlichen Seite eines eventuellen Verkaufs nicht Gegenstand unseres Auftrages ist.

### Sachverhalt/ Ausgangsbasis:

Die Panoramabahn wurde steuerlich gemäß dem geänderten Bericht zur Umsatzsteuer-Sonderprüfung vom 10.12.1999 als Zweckbetrieb im Rahmen der Buga eingeordnet und bei der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH entsprechend fortgeführt.

### Steuerrechtliche Würdigung:

Hinsichtlich der Übertragung des Zweckbetriebes „Sonderveranstaltungen gegen Sonderentgelt“ hat das Finanzamt Magdeburg II im Rahmen der Verbindlichen Auskunft mit Schreiben vom 11.07.2006 Stellung genommen. Dies findet auch auf einen eventuellen Verkauf der Panoramabahn Anwendung.

### Ertragssteuerliche Behandlung:

Die Veräußerung eines Zweckbetriebes gegen Einmalzahlung stellt eine Betriebsaufgabe im Sinne des § 16 EStG dar. Da der Aufgabegewinn im Rahmen des steuerbegünstigten Zweckbetriebes anfällt, unterbleibt eine Versteuerung. Der zufließende Aufgabegewinn ist aber zeitnah für die verbleibenden steuerbegünstigten Zwecke zu verwenden.

39114 Magdeburg  
Mittelstr. 10  
Telefon: 0391/6 05 49-0  
Telefax: 0391/6 05 49-38

30177 Hannover  
Podbielskistr. 158  
Telefon: 0511/5 30 55-0  
Telefax: 0511/5 30 55-45

eMail Magdeburg  
kanzlei-md@h-e-p.de  
eMail Hannover  
kanzlei-h@h-e-p.de

USt-IDNr.:  
DE 115650005

Bankverbindung  
Stadtparkasse Magdeburg  
Kto.-Nr. 353 712 78  
BLZ: 810 532 72

Aus der Veräußerung des Zweckbetriebes darf andererseits unter Berücksichtigung aller durch Demontage/ den Rückbau entstehenden Kosten kein Verlust entstehen.

Sowohl die nicht zeitnahe Verwendung der zufließenden Mittel als auch das Entstehen eines Verlustes führen zu einem Verstoß gegen das Gemeinnützigkeitsrecht, was zu einer Aberkennung der Gemeinnützigkeit, auch rückwirkend, führen kann.

#### Umsatzsteuerliche Behandlung:

In der Gliederung der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH stellt die Panoramabahn als Zweckbetrieb einen gesondert geführten Betrieb dar, der wirtschaftlich selbstständig ist. Es handelt sich um einen lebensfähigen Organismus, der von den anderen Geschäftsbereichen unabhängig betrieben worden ist. Ein Erwerber könnte den Betrieb fortführen. Es handelt sich daher um eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen gemäß § 1 Abs. 1 a UStG. Dies jedoch nur, wenn der Erwerber die Panoramabahn für sein Unternehmen erwirbt. Da der Gegenstand des gesondert geführten Betriebs die Bahn als solches ist, liegen die Voraussetzungen unseres Erachtens auch bei Errichtung der Bahn an anderer Stelle vor.

Der Berichtigungszeitraum für den Vorsteuerabzug gemäß § 15 a UStG wird nicht unterbrochen, da die Veräußerung nicht steuerbar ist, wenn an einen Unternehmer veräußert wird. Der Erwerber führt den Zeitraum dann fort.

Sollte an einen Nichtunternehmer veräußert werden, ist der ermäßigte Steuersatz von 7 % anzuwenden.

#### **Ergebnis:**

Bei einer eventuellen Veräußerung der Panoramabahn ergeben sich aus unserer Sicht nach einer kurzen, nicht ins Detail gehenden Würdigung und aus ertragsteuerlicher und gemeinnützigkeitsrechtlicher Sicht bei Realisierung eines Überschusses (unter Berücksichtigung von Rückbaukosten) und zeitnaher Verwendung der Mittel keine Probleme. Auch umsatzsteuerlich entstehen bei der Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH nach derzeitigem Kenntnisstand keine Risiken. Eine abschließende Beurteilung kann erst erfolgen, wenn weitere Details vorliegen.

Sollten sich im Zusammenhang mit den oben gemachten Ausführungen noch Fragen ergeben, so stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Claus Puls  
Steuerberater



## NEWS RELEASE



Zur sofortigen Veröffentlichung

**Kontakt:**  
Claudia Korenke PR GmbH  
Stefan Krieglsteiner  
Tel.: +49-(0)69-97 58 56-0  
E-Mail: [info@korenke.com](mailto:info@korenke.com)  
[www.korenke.com](http://www.korenke.com)

## ELBAUENPARK ERNEUT ALS EINER DER SCHÖNSTEN PARKS DEUTSCHLANDS AUSGEZEICHNET

**Altendorf/Schweiz, 14. Mai 2007** – Der Elbauenpark in Magdeburg wurde jüngst von einer fünfköpfigen Expertenjury zu einem der zehn schönsten Parks des Jahres 2007 gekürt und ist damit der erste Park, der sich zum zweiten Mal in der seit 2002 jährlich veröffentlichten Hitliste verewigen konnte. Besondere Anerkennung seitens der fünfköpfigen Jury erfuhren das unvermindert hohe gärtnerische Niveau der Anlage sowie die unverminderte Anziehungskraft dieser Anlage weit über Magdeburg und die Region hinaus. Der auf Initiative des Motorenherstellers Briggs & Stratton mittlerweile im sechsten Jahr in Folge ausgetragene Wettbewerb zeichnet öffentlich zugängliche Parks und Grünanlagen im gesamten Bundesgebiet aus. Besonderes Augenmerk der Jury gilt neben dem planerischen Konzept und dem Pflegezustand den Nutzungsmöglichkeiten sowie der Akzeptanz durch die Bevölkerung.

Die Expertenjury stellte übereinstimmend fest, dass der Elbauenpark zu den absoluten Highlights in der jüngeren Bundesgartenschaugeschichte zählt. Bei weitem nicht immer gelänge es, die Attraktivität der Anlage nach Beendigung der Schau zu erhalten und ein überzeugendes Konzept für die Nachnutzung zu finden, so die Jury weiter. Acht Jahre nach der Bundesgartenschau in Magdeburg zeigt sich, dass dem Elbauenpark nicht nur ein überzeugendes planerisches Konzept zugrunde lag, sondern dieser durch eine liebevolle und kreative Betreuung und vielfältige Veranstaltungsangebote durch die Natur- und Kulturpark Elbaue GmbH ein Aushängeschild für Magdeburg und die gesamte Region geworden ist.

Sieger des diesjährigen Wettbewerbs ist mit dem Kölner Rheinpark das ehemalige Gelände der Bundesgartenschauen von 1957 und 1971. Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Klever Gärten in Nordrhein-Westfalen sowie der frisch sanierte Volkspark in Kiel. Die weiteren Sieger – so auch der Elbauenpark – stehen gleichrangig nebeneinander, werden also nicht in eine Rangfolge von Platz vier bis zehn eingeteilt.

#### **DER WETTBEWERB**

Seit 2002 richtet Briggs & Stratton, der weltweit führende Hersteller von luftgekühlten Benzinmotoren, die überwiegend in Geräten für die private und gewerbliche Rasen- und Gartenpflege zum Einsatz kommen, den Wettbewerb „Deutschlands schönster Park“ aus. Mit dem Wettbewerb möchte Briggs & Stratton einen Beitrag zur Steigerung des Bewusstseins für die Bedeutung öffentlicher Parks und Gärten leisten. In unserem von beruflichem Stress, Hektik und vielen Unsicherheiten geprägten Alltag leisten diese Grünanlagen einen unschätzbaren Beitrag für ein harmonisches und friedliches Miteinander – sei es als Oase der Ruhe, zum Feiern im Grünen oder für Spiel und Sport mit der ganzen Familie. Die Erhaltung oder Sanierung bestehender sowie die Schaffung neuer Anlagen liegt dem US-amerikanischen Unternehmen daher besonders am Herzen.

Für die Siegerparks ist der zu erzielende Gewinn nicht materiell, sondern liegt in bundesweiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit und somit größerer Bekanntheit, mehr Besuchern und letztlich auch einer höheren Bindung der Bürger an „ihren“ Park.

#### **DIE JURY**

**Friedhelm Blume**, Vorsitzender des Landesverbands Hessen der DGGL (Deutsche Gesellschaft für Gartenkunst und Landschaftskultur e.V.),

**Werner Küsters**, Vizepräsident der ELCA (European Landscape Contractors Association)

**Prof. Hubert Möhrle**, Vorsitzender des Landesverbands Baden-Württemberg des BDLA (Bund deutscher Landschaftsarchitekten)

**Prof. Albert Schmidt**, Präsident der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.)

**Prof. Rüdiger Weddige**, Fachhochschule Osnabrück (Schwerpunkte Staudenkunde, Bepflanzungsplanung, Freiraumplanung)

#### **DIE TOP TEN 2007**

1. Rheinpark in Köln (Nordrhein-Westfalen)
2. Klever Gärten, Kleve (Nordrhein-Westfalen)
3. Volkspark, Kiel (Schleswig-Holstein)

Die weiteren Sieger (in alphabetischer Reihenfolge):

- Auenpark, Marktredwitz (Bayern)
- Elbauenpark, Magdeburg (Sachsen-Anhalt)
- Dornburger Schlossgärten, Dornburg (Thüringen)
- Kurpark Bad Oeynhausen (Nordrhein-Westfalen)
- Ostdeutscher Rosengarten, Forst/Lausitz (Brandenburg)
- Schlosspark Weesenstein, Müglitztal (Sachsen)

Hinweis: Ein in den Top-Ten platzierter Park hat kurzfristig seine Teilnahme am Wettbewerb zurückgezogen. Nachrücker sind nicht vorgesehen.