

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Hauptausschuss	22.02.2016

Anfrage der SPD-Fraktion vom 15.02.2016 (AN/0282/2016) betreffend "Beabsichtigte Vergleichsvereinbarung zwischen der Stadt Köln, Koelnmesse GmbH und Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15 - 18 GbR ("Oppenheim-Esch-Fonds")"

Die Verwaltung hatte dem Rat zu seiner Sitzung am 02.02.2016 den Abschluss einer Vergleichsvereinbarung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt (Vorlagen-Nr. 0012/2016). Der Rat hat die Angelegenheit vertagt. Die SPD-Fraktion stellt nun in diesem Sachzusammenhang Fragen, die die Verwaltung in Abstimmung mit ihrem rechtlichen Berater und der Geschäftsführung der Koelnmesse GmbH wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Die Verwaltung hat Eckpunkte der Vergleichsvereinbarung am 20.01.2016 der Presse öffentlich vorgestellt. Dies war Grundlage für die öffentliche Berichterstattung (siehe z. B. die Berichterstattungen in der Kölnischen Rundschau und im Kölner Stadt-Anzeiger jeweils am 21.01.2016) und der nachfolgenden öffentlichen Diskussion zu diesem Vorgang.

a) Wie begründet die Verwaltung vor diesem Hintergrund ihre Entscheidung, vom Grundsatz der Öffentlichkeit abzuweichen und die Behandlung der Beschlussvorlage gänzlich auf den jeweils nicht öffentlichen Teil des Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum und des Rates zu beschränken?

Antwort:

Es war zu diesem Tagesordnungspunkt eine umfassende Diskussion auf Grundlage des Vergleichstextes vorgesehen. Grundsätzlich unterliegen solche Vergleichsverhandlungen und ihre Ergebnisse der Nicht-Öffentlichkeit, weil z.B. Rechte Dritter berührt sind. Um einer vertraulichen Behandlung Rechnung zu tragen, wurde im Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum am 01.02.2016 die Behandlung der Beschlussvorlage gänzlich auf den nicht öffentlichen Teil beschränkt. Die Oberbürgermeisterin verfuhr im Rat am 02.02. analog zum Beratungsverfahren im Betriebsausschuss Veranstaltungszentrum, zumal zu befürchten war, dass im Rat eine öffentliche Debatte über verhandlungstaktische Erwägungen und Einschätzungen geführt würde, wodurch die Gefahr bestanden hätte, die Verhandlungsposition der Stadt Köln und der Koelnmesse zu beeinträchtigen.

Frage 1 b):

Warum hat es die Verwaltung, anders als in vergleichbaren anderen Fällen (wie z. B. Werbenutzungsvertrag) und in der Vergangenheit auch zu diesem konkreten Sachzusammenhang praktiziert, nicht zugelassen, dass wenigstens Eckpunkte, die durch die mediale Berichterstattung bereits öffentlich bekannt waren und diskutiert wurden, in jeweils öffentlicher Sitzung diskutiert werden konnten?

Antwort:

Durch eine Behandlung in öffentlicher Sitzung hätte – wie in der Antwort zu Ziff. 1.a) ausgeführt – die Gefahr bestanden, dass die zugesagte Vertraulichkeit gegenüber Dritte verletzt und durch eine Debatte über verhandlungstaktische Fragen die Verhandlungsposition der Stadt Köln und der Koelnmesse beeinträchtigt werden könnte.

Die Stadtkämmerin und die Koelnmesse haben am 20.01.2016 der Presse die Eckpunkte der Vergleichsverhandlung am 20.01.2016 vorgestellt, aber keine Auskünfte über vertrauliche Sachverhalte und Verhandlungsfragen erteilt. Da mit der Vorlage der nicht-öffentlichen Beschlussvorlage 0012/2016 im Rat erfahrungsgemäß auch Pressevertreter davon Kenntnis erhalten, erschien eine solche frühzeitige Information der Presse über die Eckpunkte der Vergleichsverhandlung sinnvoll, um die Positionen der Stadt Köln in dieser Frage zu verdeutlichen.

Nur wenn gewährleistet werden könnte, dass im öffentlichen Teil einer Ratssitzung ausschließlich Informationen und Verständnisfragen zu diesen Eckpunkten zur Sprache kämen, wäre dem zugesagten Grundsatz der Vertraulichkeit Rechnung zu tragen. Es ist nicht die Absicht der Verwaltung, die Eckpunkte der Vergleichsvereinbarung einer öffentlichen Diskussion vorzuenthalten, sofern die dargelegte Vertraulichkeit gewährleistet werden könnte.

Frage 2:

Nach Darstellung der Verwaltung hat sich die Grundstücksgesellschaft Koelnmesse 15-18 GbR im Jahr 2003 zur Vermeidung steuerlicher Nachteile geweigert, der Koelnmesse GmbH ein Rückkaufrecht bzgl. der Nordhallen-Grundstücke einzuräumen bzw. auch nur darüber zu verhandeln.

Frage 2 a) Sind Verwaltung und Koelnmesse mit der GbR danach noch einmal in Verhandlungen über den (Rück)Kauf oder die Option bzw. Einräumung eines Rückkaufrechts bzgl. der Nordhallen-Grundstücke eingetreten – entweder im Zusammenhang mit der Vergleichsverhandlung oder unabhängig davon?

Antwort:

Der Esch-Fonds hat sich im Rahmen der Vergleichsverhandlungen und auch unabhängig davon immer geweigert, in Verhandlungen über den (Rück)Kauf oder die Option bzw. Einräumung eines Rückkaufrechts bzgl. der Nordhallen-Grundstücke einzutreten. Selbst die von der Stadt und der Koelnmesse gewünschte Regelung einer Verhandlungspflicht über den Rückerwerb nach Ablauf der Mietzeit war nicht durchsetzbar, der Vergleichsschluss wäre insoweit gefährdet gewesen. Weitergehende Verhandlungen hat es aus diesem Grund nicht gegeben.

Frage 2 b):

Wenn ja, wie war und ist die Position der GbR hierzu?

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 1 a)

Frage 2 c):

Wie bewertet die Verwaltung diese Begründung der GbR insbesondere in wirtschaftlicher und steuerrechtlicher Hinsicht? Welche Möglichkeiten bestehen für die Stadt und/oder Koelnmesse, auf die Bedenken und Einwände einzugehen bzw. zu reagieren?

Antwort:

Es mag sein, dass die im Rahmen spekulativer Überlegungen in den Raum gestellten steuerlichen Auswirkungen für den Fonds ausschlaggebend sind für seine ablehnende Haltung. Indes haben derartige steuerliche Zwänge ausschließlich Auswirkungen auf die Sphäre des Fonds und können von der Verwaltung nicht beurteilt werden, da der Verwaltung interne Einschätzungen des Fonds nicht zugänglich sind.

Frage 3:

Zwischen der Koelnmesse und Sparkasse KölnBonn besteht Streit über die Wirksamkeit einer Garantiezusage der damaligen Stadtparkasse Köln aus dem Jahre 2003, gemäß derer der Stadt Köln bzw. der Koelnmesse „das dinglich gesicherte Recht eingeräumt“ wird, nach Beendigung des Mietvertrages den Grundbesitz samt Aufbauten zu einem Garantiebetrug i. H. v. 70 Mio. Euro zu erwerben. Innerhalb des „Konzerns Stadt Köln“ gibt es unterschiedliche Auffassungen zur Rechtsgültigkeit dieser Zusage: Die Verwaltung und die Koelnmesse berufen sich auf ihre Wirksamkeit, die Sparkasse hingegen auf ihre Unwirksamkeit, da der in der Garantiezusage in Bezug genommene Mietvertrag nicht mehr existiert. Da auch die GbR sich geweigert hat, das Rückkaufrecht dinglich zu sichern, bestehen nach Ansicht der Verwaltung und der Koelnmesse ggf. Schadenersatzansprüche gegen die Sparkasse wegen Nichterfüllung der Garantie im Jahre 2035. Innerhalb des städtischen Konzerns ist daher nach einer Lösung zu suchen.

Frage 3 a): Wie ist der Stand der Verhandlungen zwischen Koelnmesse und Sparkasse KölnBonn bzw. wie ist der beabsichtigte weitere Fahrplan?

Antwort:

Auch aus Sicht der Koelnmesse ist sowohl der Vergleichsabschluss als auch der neue Mietvertrag völlig losgelöst von der Garantieerklärung der Stadtparkasse Köln zu sehen. Denn durch den beabsichtigten Vergleichs- und Mietvertragsabschluss ändert sich nichts an der Tatsache, dass die Sparkasse ihre Garantiezusage zur Verschaffung einer dinglich gesicherten Rückerwerbsoption nach Ablauf der Mietzeit zu einem Kaufpreis von 70 Mio. Euro bislang nicht erfüllt hat. Somit besteht unverändert eine Meinungsverschiedenheit zwischen der Koelnmesse und der Sparkasse, ob die Garantieerklärung vom 17.12.2003 auch unter Berücksichtigung des EuGH-Urteils aus dem Jahr 2009 wirksam oder unwirksam ist. Die Koelnmesse macht zudem geltend, dass im EuGH-Urteil vom 28.10.2009 in Rdn 47 festgehalten ist, dass der Grundstücksvertrag nicht in Verbindung mit dem Vergabeverstoß steht. Ein jüngst in der Presse erwähntes Angebot der Sparkasse gegenüber der Koelnmesse aus dem Jahre 2010 zur Ablösung der Garantieerklärung gegen Zahlung eines Einmalbetrages durch die Sparkasse wurde seitens der Koelnmesse als völlig unzureichend zurückgewiesen. Sparkasse und Koelnmesse sind aber überein gekommen, in den nächsten Wochen die Gespräche wieder aufzunehmen. Die Koelnmesse führt diese Gespräche mit dem Ziel, eine für sie tragfähige Einigung mit der Sparkasse zu erreichen und einen Rechtsstreit zu vermeiden. Die aktuelle Positionierung der Sparkasse wird von ihr in der Sitzung des Hauptausschusses am 22.02. auf Nachfrage erläutert werden können, da ein Vertreter der Sparkasse zugegen ist.

Frage 3 b):

Wie wird sich die Verwaltung in diese Verhandlungen einbringen, um eine im „Konzern Stadt“ vorzugsweise einvernehmliche Lösung herbeizuführen?

Antwort:

Es ist die Aufgabe der Koelnmesse-Geschäftsführung und des Vorstands der Sparkasse nun zügig in konstruktive Verhandlungen einzutreten. Darin bestärkt die Verwaltung beide Seiten, da es die Verwaltung ausdrücklich begrüßen würde, wenn die Angelegenheit zwischen den Beteiligten endgültig außergerichtlich geklärt werden könnte. Allerdings gehört die Sparkasse KölnBonn rechtlich nicht zum „Konzern Stadt“. Insofern besteht im Unterschied zu städtischen Beteiligungsunternehmen auch keine unmittelbare oder mittelbare Weisungsbefugnis der Stadt gegenüber der Sparkasse. Sowohl die Geschäftsführung der Messe als auch der Vorstand der Sparkasse werden im Rahmen einer Problemlösung ihre Vermögensbetreuungspflichten gegenüber dem Unternehmen beachten müssen. Der Abschluss des Mietvertrages und eine EU- beihilfekonformen Vergleiches ist für die Koelnmesse von hoher Bedeutung. Die Koelnmesse benötigt Planungssicherheit für ihre Investitionen. Das beinhaltet auch die Sicherheit einer langfristigen Nutzung der Nordhallen.