

## SCHRIFTLICHE ANTWORT

der Regierung des Saarlandes

zu der

Großen Anfrage der B90/Grüne-Landtagsfraktion

betr.: Rückzugsabsichten des Investors und Betreibers von Gondwana

Vorbemerkung der Fragestellerin:

„Anfang des Jahres wurde bekannt, dass sich der Rechtsanwalt Matthias Kuhl, Gesellschafter der Gondwana Invest GbR und Geschäftsführer der Gondwana Praehistorium Bau und Betriebs GmbH, einen Komplettrückzug vom Standort Reden vorstellen kann.

Herr Kuhl hatte in den Jahren 2007 und 2008 auf dem Gelände der ehemaligen Grube Reden in den Bau eines Prähistoriums (Gondwana I) investiert. Die Investition wurde landesseitig sowohl vom Ministerium für Wirtschaft als auch von der IKS finanziell bezuschusst. Zusätzlich wurden von der IKS umfassende Infrastrukturmaßnahmen vorgenommen, die eine touristische Nutzung ermöglichen sollten. Daneben wurden Herrn Kuhl diverse Grundstücke und Gebäude für den symbolischen Kaufpreis von 1 Euro vom Land überlassen.

Darüber hinaus erhielt die Gondwana Invest GbR den Auftrag, das von ihr zusammen mit den Grundstücken erworbene Verwaltungsgebäude zu sanieren. Es wurde ein Vertrag geschlossen, der das Land verpflichtet, der Gondwana Invest GbR über 25 Jahre eine monatliche Miete von rund 100.700 Euro für das sanierte Verwaltungsgebäude zu zahlen. Diese Mietforderungen wurden von der Gondwana Invest GbR komplett an die Commerzbank verkauft, das Land hat damals auf jegliche Einreden verzichtet.

Diese Maßnahme hat Herrn Kuhl einen Kreditrahmen von rund 17,6 Mio. Euro eröffnet, was weit über den geplanten Kosten für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes von rund 8,7 Mio. Euro lag. Vor diesem Hintergrund hat der Rechnungshof in seinem Sonderbericht vom 13.01.2010 darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Vertrag über die Sanierung und Rückmietung des Verwaltungsgebäudes um eine zusätzliche finanzielle Förderung des Prähistoriums handele. Er hat auch auf die hierdurch vom Land übernommenen Risiken im Falle eines Ausstiegs oder einer Insolvenz des Betreibers hingewiesen. Zusätzlich wurde für den Mietpreis vereinbart, dass dieser an den Verbraucherpreisindex angepasst wird. Diese Forderungen aus Mietsteigerungen wurden nicht an die Commerzbank verkauft.

Anfang 2011 hat sich das Land darüber hinaus dazu entschlossen, die geplante Erweiterung des Prähistoriums (Gondwana II) über die IKS zu finanzieren, um den Standort zu beleben. Damals war von einer Deckelung der erstattbaren Kosten auf 7,7 Mio. Euro netto die Rede. Laut SHS wurden der Gondwana Invest GbR insgesamt 9,2 Mio. Euro netto erstattet.

Im Gegenzug zur Investition des Landes wurde mit der Gondwana Invest GbR ein Rückabwicklungsvertrag geschlossen, mit dem die Grundstücke und Gebäude, die nicht im Zusammenhang mit dem von Herrn Kuhl sanierten Verwaltungsgebäude und Gondwana I stehen, von Gondwana Invest zurückgegeben werden. Zudem hat Herr Kuhl die im Zuge der Sanierung des Verwaltungsgebäudes vereinbarte Wertsicherungsklausel und damit mögliche Erlöse aus Mietsteigerungen an die IKS abgetreten.

Das Projekt Gondwana II wurde europaweit ausgeschrieben, die Gondwana Invest GbR erhielt als einziger Bewerber den Zuschlag. Im Gegenzug wurde ein Bau-, Pacht-, und Betreibervertrag mit der Gondwana Invest GbR geschlossen. Der Pacht- und Betreibervertrag verpflichtet die Gondwana Invest GbR für 25 Jahre zum Betrieb sowie zur Zahlung einer Pacht von 31.000 Euro monatlich.

Seitens der IKS wurde damals auf eine positive Rendite des Projektes für das Land und einen internen Zinsfuß von 5,25 hingewiesen. Insgesamt seien die Investitions- und Finanzierungskosten komplett durch Sicherheiten abgedeckt.

Eröffnet wurde Gondwana II im Mai 2013. Seitdem stehen die vertraglich vereinbarten Pachtzahlungen aus. Aufgrund von Kostensteigerungen beim Bau sowie von Herr Kuhl vorgetragene Ansprüche auf eine Vergütung als Generalunternehmer fordert er derzeit vom Land eine Summe von insgesamt 3,3 Mio. Euro. Das Ministerium ist demgegenüber Auffassung, man sei allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen. Um Herrn Kuhl entgegenzukommen, hat die Landesregierung im Juni 2014 ein Stundungs-Tilgungsmodell für die ausstehenden Pachtzahlungen vorgeschlagen. Inzwischen hat das Land jedoch Zahlungsklage eingereicht.

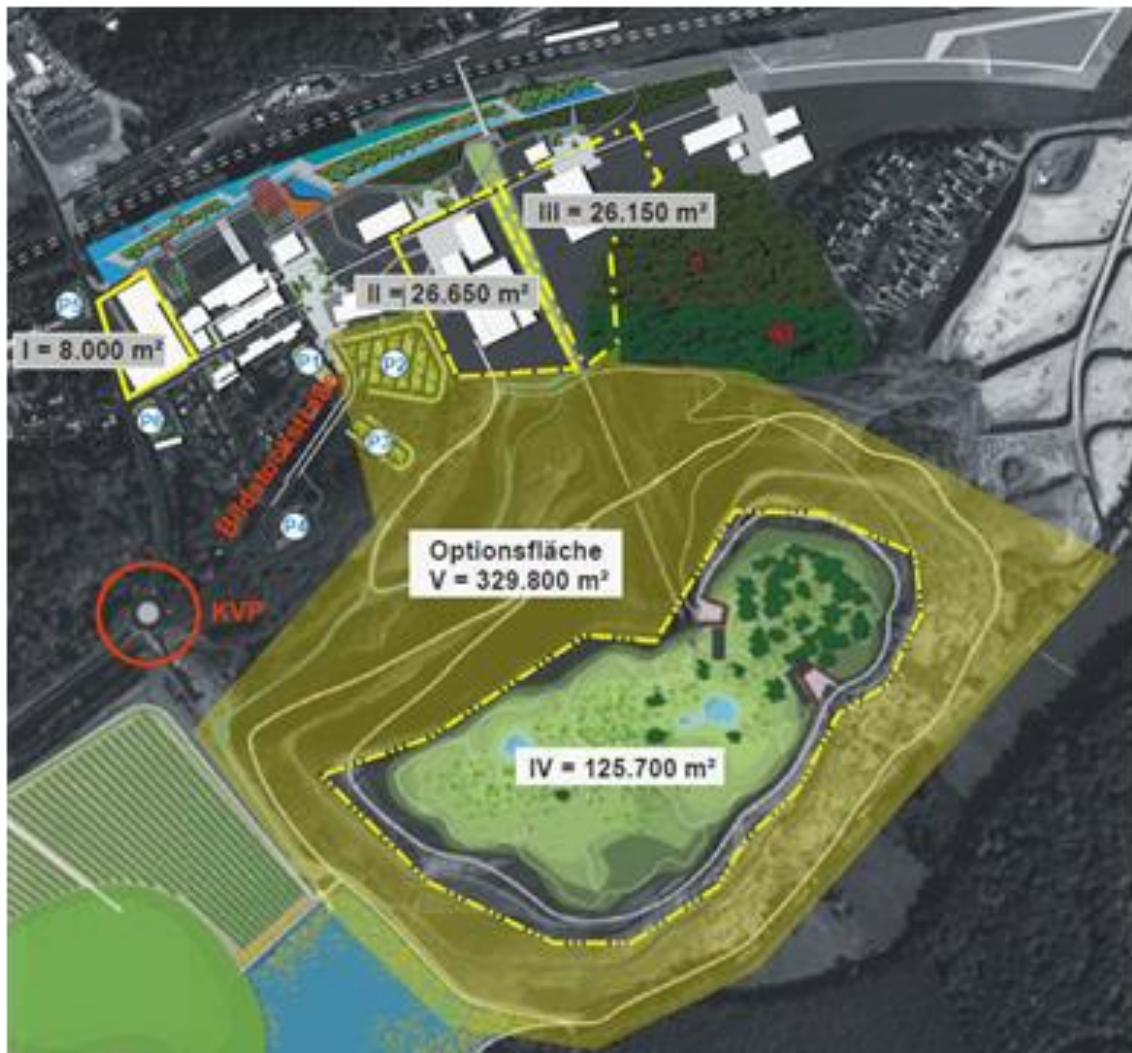
Zu Zukunftsplänen für Gondwana I und II im Falle eines Rückzugs oder einer Insolvenz der Gondwana Betriebsgesellschaft und der Gondwana Invest GbR hat sich die Landesregierung bisher nicht konkret geäußert. Am Standort Reden im Allgemeinen will man laut Berichterstattung der Saarbrücker Zeitung vom 14.08.2014 nun auf ein schnelles, flexibles Interims-Modell setzen, die Tore für alle öffnen, die etwas ausprobieren wollen und einen ‚Standort der Möglichkeiten‘ etablieren.“

#### **Vorbemerkung der Landesregierung:**

Die Geschehnisse um die Realisierung von Gondwana I wurden bereits umfassend durch den Sonderbericht des Rechnungshofes des Saarlandes „Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Grube Reden“ (PA IV 2/XIX-2-84-92 vom 13.01.2010) und den Abschlussbericht des hierauf folgenden parlamentarischen Untersuchungsausschusses des saarländischen Landtages „Grube Reden“ (LT-Drs. 14/506) dargestellt. Soweit die Fragen die in den Untersuchungen gegenständlichen Bereiche betreffen, werden die Kernaussagen und Zahlen zugrunde gelegt.

Zur besseren Verständlichkeit der Darstellung sind die wesentlichen Kernverträge sowie die genauen grundstücksrechtlichen Bezugspunkte von zentraler Bedeutung: Am 25.09.2006 schlossen das Saarland, die Industriekultur Saar GmbH (nachfolgend: IKS) und die Gondwana Invest GbR, bestehend aus den beiden Gesellschaftern Matthias Michael Kuhl und Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand (nachfolgend: GI), in Ausführung der gleichzeitig abgeschlossenen Rahmenvereinbarung einen Grundstückskauf- nebst Zuwendungs-, Darlehens- und Mietvertrag. Gegenstand dieses Vertrages waren Regelungen zur Errichtung des Themenparks „Museale Erlebniswelt Gondwana – das Praehistorium“ (nachfolgend: Gondwana I) sowie des Umbaus des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Bergwerks zu einem modernen Verwaltungsgebäude.

Der Vertrag unterteilt das Gelände der ehemaligen Grube Reden in fünf Flächen (I-V) auf:



Auf Grundstück I befand sich das umzubauende ehemalige Bergwerksverwaltungsgebäude. Auf Grundstück II sollten die Hallen des Gondwanaparks errichtet werden. Grundstück III sollte als logistische Einrichtung und als Reservefläche für die Erweiterung des Themenparks dienen. Grundstück IV ist die Haldenfläche auf dem Haldenplateau der ehemaligen Grube, auf deren Ebene die Freiflächen des Themenparks vorgesehen waren. Optionsfläche V umschloss diese Haldenfläche. Hierzu wurden die in den zitierten Berichten umfangreich dargestellten Ergänzungs- und Änderungsvereinbarungen geschlossen.

Zur Behebung der in der Folgezeit aufgetretenen Unstimmigkeiten bei der Vertragsdurchführung zu Gondwana I schlossen die IKS und GI am 01.03.2011 einen Rückabwicklungs- und Vergleichsvertrag, mit dem die nicht bebauten Teilflächen des Grundstücks II sowie die Grundstücke III und IV auf die IKS zurückübertragen wurden; ferner wurde die Option für Grundstück V aufgehoben.

Nach europaweiter Ausschreibung schlossen GI und IKS am 30.06.2011 einen Bau-, Pacht- und Betreibervertrag über einen Neubau für eine naturhistorische Erlebniseinrichtung zur Evolutionsgeschichte (nachfolgend: Gondwana II) auf Teilflächen des ursprünglichen Kaufgrundstücks II, das mit dem Rückabwicklungs- und Vergleichsvertrag vom 01.03.2011 auf die IKS rückübertragen worden war. Im Rahmen des Vertrages verpflichtete sich GI als Generalübernehmer, den Neubau mängelfrei, termingerecht, funktionsfähig und schlüsselfertig einschließlich der erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen zu einem vereinbarten Pauschalpreis von 7.700.000 Euro zu erbringen. In Teil D § 3 des Vertrages haben IKS und GI Vertraulichkeit vereinbart, außer für öffentlich bekannte Tatsachen oder für Tatsachen, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften offen gelegt werden müssen. Die aus dem Vollzug des Vertrages entstandenen Forderungen der GI gegenüber der IKS wurden vollständig und entsprechend den vertraglichen Vorgaben durch die IKS erfüllt.

Die IKS hat das Grundstück mit der gebauten Halle zum Betrieb von Gondwana II an GI verpachtet. Damit wurde ein Betrieb der beiden in einem thematischen und wirtschaftlichen Zusammenhang stehenden Abschnitte Gondwana I und II durch die IKS insgesamt an die GI übertragen. Diese lässt den tatsächlichen Betrieb – nach Kenntnisstand des Landes – derzeit durch den Gewerbebetrieb eines Gesellschafters der GI, die Gondwana Betriebsgesellschaft e.K. (nachfolgend: GWB e.K.), ausführen. Aus dieser Übertragung des Betriebs auf einen Dritten ergeben sich die bereits in der Darstellung gegenüber dem Landtag im Rahmen der Sitzung vom 19.03.2014 und den Darstellungen in den Sitzungen des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit, Energie, Verkehr und Grubensicherheit zu diesem Thema aufgeworfenen Fragen bzgl. der aktuellen betriebs- und volkswirtschaftlichen Rahmendaten.

Bei einer vertragstreuen Erfüllung der aktuell geltenden Verträge durch die GI wäre eine Erhebung dieser Daten aufgrund der vertraglichen Übertragung des Betriebs auf die GI aus wettbewerbsrechtlichen und datenschutzrechtlichen Gründen nur auf freiwilliger Basis über die GI zu erlangen. Eine vertragliche Verpflichtung zur prüfbareren Erhebung der Daten wurde mit GI in den Verträgen von 2006 und 2011 nicht vereinbart.

Ende des Jahres 2013 ist der vertretungsberechtigte Gesellschafter der GI, Herr M. M. Kuhl, auf die Landesregierung mit der Bitte um Prüfung etwaiger mittelfristiger Fortführungsszenarien und überbrückender Liquiditätshilfen zugekommen. Hierbei wurde durch die GI gegenüber der Landesregierung stets eindeutig klargestellt, dass eine Einstellung des Betriebes oder eine Insolvenz nicht in Rede stünden.

Zugleich machte GI gegen die IKS fortlaufend höhere Forderungen wegen einer Erweiterung und Kostenerhöhung aus der Baumaßnahme geltend, die sich außergerichtlich auf mehr als 4,4 Mio. Euro summierten. Pacht wurde nicht gezahlt.

U.a. wurde aus diesem Grund mit der GI im Mai 2014 als Basis für weitere Überlegungen bzgl. möglicher Fortführungsszenarien die zwingend postulierte, umfassende Due-Diligence zur Erhebung der aktuellen wirtschaftlichen Situation des Betriebs von Gondwana – das Prähistorium schriftlich vereinbart, die die Landesregierung bereits seit Vorliegen der ersten Anfrage angestrebt hat. Fällige Pacht wurde zugleich bis Anfang August 2014 gestundet. Dieser Due-Diligence hatte die GI zunächst schriftlich zugestimmt, die erforderlichen Mitwirkungshandlungen sodann aber bis dato nicht erbracht.

Im August 2014 wurde bzgl. der offenen und angemahnten Pachtzahlungen Klage beim Landgericht Saarbrücken eingereicht. Das Verfahren ist derzeit noch anhängig. GI hat Widerklage erhoben und rechnet mit angeblichen Gegenforderungen auf. Im Rahmen der Widerklage wurden die Forderungen auf mehr als 8 Mio. Euro beschrieben, davon jedoch derzeit nur 1 Mio. Euro rechtshängig gestellt.

Welche Kosten sind beim Land, der IKS, der SHS bzw. ihren Tochtergesellschaften im Zuge der Realisierung von Gondwana I direkt entstanden und für was? (Bitte um Berücksichtigung aller Kosten für Ausschreibungen, für Infrastrukturmaßnahmen zur Erschließung des Geländes/der Gebäude, für Investitionszuschüsse, für Gutachten, Beratung etc.)

Zu Frage 1:

Nach Stilllegung des Bergbaubetriebes wurde die Tagesanlage Reden, Schiffweiler, zum „Zukunftsort Reden“ umgestaltet. Es wurden neue Funktionen und Perspektiven im gewerblichen, kulturellen und touristischen Bereich erschlossen. Im touristischen Bereich wurden sowohl öffentliche als auch private Investitionen durchgeführt, die die Bewahrung und Nutzung des industriekulturellen Erbes zum Ziel haben.

Dem Land sind im Zuge der Realisierung von Gondwana I direkte Kosten (Zuschüsse) für die Erschließung des Geländes bzw. direkte Kosten (Investitionszuschüsse) für private Investitionen entstanden. An Gondwana Invest ergingen im Rahmen der Erstellung von Gondwana I folgende Zuwendungen:

- gemäß Zuwendungsbescheid des Landes vom 11.12.2006 in Höhe von 1,98 Mio. Euro; abgerechnet wurden wegen geringerer förderfähiger Kosten 1,707 Mio. Euro (15 % der förderfähigen Kosten);
- gemäß Zuwendungsvertrag IKS ./ Gondwana Invest vom 31.08.2006 in Höhe von 1,716 Mio. Euro; abgerechnet wurden wegen geringerer förderfähiger Kosten 1,479 Mio. Euro (13 % der förderfähigen Kosten).

In Summe handelte es sich um 3,696 Mio. Euro, wovon 3,186 Mio. Euro abgerechnet wurden.

Für Gutachten, Beratung, Ausschreibung und Notarkosten wurden insgesamt rund 135.000 Euro verausgabt.

Welche Kosten sind beim Land, der IKS, der SHS bzw. ihren Tochtergesellschaften im Rahmen der Realisierung von Gondwana I indirekt entstanden und für was? (Bitte um Berücksichtigung von vermeidbaren Kosten und Risiken infolge von landesweit eingegangen überhöhten finanziellen Verpflichtungen und von entgangenem Nutzen infolge der Überlassung von Grundstücken und Gebäuden.)

Zu Frage 2:

Aufgrund der ganzheitlichen Finanzierung der Entwicklung des Standortes Reden kann eine Zuordnung der indirekten (zur Erschließung und Ertüchtigung) notwendigen Kosten nur anhand eines flächenmäßigen Aufteilungsmaßstabes errechnet werden. Die IKS hat die allgemeine touristische Infrastruktur am Standort erstellt. Dazu gehören die Straßenbeleuchtung, die Erschließungsstraße, die Stromversorgung von Parkplätzen, die Ergänzung und der Ausbau der Bildstockstraße sowie die Neugestaltung des Knotens Bildstockstraße/L 262 (Verkehrerschließung), die Tiefbaumaßnahmen zur Neuanlage der Parkplätze, die Beleuchtung der Neuanlage der Parkplätze, eine Gabionenwand und die allgemeine verkehrliche Infrastruktur mit Straßen, Wegen und Plätzen der Tagesanlage (Freiraum und Erschließung). Die Investitionen von ca. 6,8 Mio. Euro netto wurden in den Jahren 2007 und 2008 mit insgesamt 3,02 Mio. Euro (Festbetrag) aus Tourismuskitteln gefördert.

An die IKS ergingen zur Erschließung des Standortes Reden im Einzelnen folgende Zuwendungsbescheide:

- Zuweisungen an Gemeinden / Maßnahmenträger zur Durchführung von öffentlichen Tourismusmaßnahmen vom 12.12.2007 in Höhe von 1,510 Mio. Euro, die auch in diesem Volumen abgerechnet wurden;
- Zuweisungen an Gemeinden / Maßnahmenträger zur Durchführung von öffentlichen Tourismusmaßnahmen vom 23.09.2008 in Höhe von 1,510 Mio. Euro, die ebenfalls in diesem Volumen abgerechnet wurden.
- In 2010/11 erfolgten nochmals Zuwendungen aus dem Konjunkturprogramm zur Entwicklung des Standortes in Höhe von 5 Mio. Euro.

Die Aufwendungen für die gesamte Infrastruktur und Erschließung (Straßen, Plätze, Strom, Wasser und Abwasser) des Standortes Reden beliefen sich insgesamt für das Land auf rd. 11,4 Mio. Euro (netto). Ferner wurde eine Kostenbeteiligung der RAG in Höhe von 2,4 Mio. Euro (netto) am Standort verwandt.

Daraus ergibt sich eine Kostenbelastung der IKS / des Landes für die Erschließung einer nutzbaren Fläche (einschließlich der für touristische Zwecke genutzten Freiflächen, wie Haldenplateau, Wassergarten, Skaterweg, etc.) von 143.000 m<sup>2</sup> in Höhe von 11,4 Mio. Euro. Entsprechend der für Gondwana I genutzten Fläche von 10.000 m<sup>2</sup> errechnet sich daraus ein anteiliger Wert von 800.000 Euro (netto).

Ferner sind die bereits im Rahmen der eingangs erwähnten Untersuchungen zu Gondwana I bekannten, forfaitierten Aufwendungen für Mietzahlungen in Höhe von 30,2 Mio. Euro entstanden, denen jedoch bei zutreffender Betrachtungsweise Vorteile aus Nutzungen des Gebäudes und entfallenen Kosten für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes, welche laut den vorgelegten Berechnungen der IKS (je nach Zinsentwicklung) bei ca. 30 Mio. Euro liegen, entgegen zu stellen sind. Diese Berechnungen waren bereits vollumfänglich Gegenstand der Betrachtungen des Untersuchungsausschusses.

Welche Kosten sind beim Land, der IKS, der SHS bzw. ihren Tochtergesellschaften im Rahmen der Realisierung von Gondwana II bisher entstanden und für was? (Bitte um Berücksichtigung aller Kosten für Ausschreibungen, Investitions- und Finanzierungskosten, für Gutachten, Beratung etc.)

### Zu Frage 3:

Als Vergütung für die geschuldeten Planungs- und Bauleistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von Gondwana II ist ein Globalpauschalfestpreis in Höhe von 7,7 Mio. Euro (netto) vertraglich vereinbart und gezahlt worden.

Im Rahmen der Baurealisierung wurde durch die GI zur Erweiterung der Ausstellung eine flächenmäßig größere Hallenkonstruktion auf dem durch die IKS zur Realisierung verpachteten Gelände umgesetzt. Wegen der daraus möglichen Wertsteigerung ihres Grundstücks, infolge der erweiterten Hallenkonstruktion, akzeptierte die IKS die damit verbundenen Kosten. Die IKS hat aus diesem Grund die Mehrkosten der Hallenkonstruktion in Höhe von 1.477.902 Euro gegen Kostennachweis gezahlt. Somit wurden insgesamt 9.177.902 Euro an die GI für die Realisierung eines größeren als vertraglich vereinbarten Hallenkomplexes gezahlt. Im Übrigen sind für Zwischenfinanzierung, Beratungs- und Gutachtenkosten Aufwendungen von rund 500.000 Euro entstanden.

Welcher Nutzen ist im Land durch Gondwana I und II nach Auffassung der Landesregierung bisher entstanden (z.B. durch Arbeitsplätze, regionale Wertschöpfung, Kaufkraft, Steuereinnahmen etc.)?

### Zu Frage 4:

Gemäß Zuwendungsbescheid vom 11.12.2006 für Gondwana I müssen mindestens 23 Arbeitsplätze geschaffen werden. Bei Prüfung des Verwendungsnachweises am 25.03.2011 betrug die geschaffene Dauerarbeitsplatzzahl 25. Damit hatte der Investor zu Gondwana I zwei Dauerarbeitsplätze mehr geschaffen, als es die Förderrichtlinie verlangt.

Im Zuwendungsbescheid wurde der GI die Auflage gemacht, dem Land für die Überwachung des Arbeitsplatzkriteriums bis längstens 5 Jahre nach Ende des Investitionszeitraums (= 30.6.2015) eine jährliche Arbeitstabelle zum Stichtag 30.6. vorzulegen. Der letzte Nachweis der GI datiert vom 01.07.2014. Dort werden zum 30.6.2014 17 „Vollzeit“, 4 „Teilzeit“ und 24 geringfügig Beschäftigte angegeben. Somit in Vollzeitstellen 26,2 Stellen.



Mit der Agentur für Arbeit Neunkirchen war vereinbart worden, dass die Tabelle des Investors über die Arbeitsplatzzahlen an die Arbeitsagentur weitergeleitet wird. Die Agentur vergleicht diese Tabelle mit den ihr gemeldeten Zahlen. Mit Schreiben vom 14.07.2014 hat die Agentur für Arbeit Neunkirchen bestätigt, dass die Daten des Maßnahmenträgers, wie in den Vorjahren, mit den bei der Agentur für Arbeit vorliegenden Zahlen übereinstimmen. Die Beschäftigtenzahlen seien stabil und es gäbe keine Auffälligkeiten.

Die erneut aktualisierte Abfrage bei der Agentur für Arbeit Neunkirchen ergab mit Stichtag 04.03.2015, dass 23 Arbeitsplätze sozialversicherungspflichtig sind. Darüber hinaus sind 21 Personen geringfügig beschäftigt.

Zur Frage der Wertschöpfung ist der Landesregierung durch die Untersuchungen der dwif-Consulting GmbH bekannt, dass Übernachtungsgäste durchschnittlich 122,60 Euro und die Tagesgäste durchschnittlich 27,90 Euro pro Tag im Saarland ausgeben.

Ferner ergab eine Analyse des Sparkassen-Tourismusbarometers, dass der Tourismus, zu dem neben dem Gastgewerbe auch die Freizeitwirtschaft gehört, eine sehr wichtige Bedeutung für das Saarland hat. Jährlich werden Bruttoumsätze in Höhe von über 1,3 Mrd. Euro durch diese Branche generiert und 32.000 Arbeitsplätze hängen direkt oder indirekt vom Tourismus ab. Der touristische Beitrag zum kommunalen Steueraufkommen betrug rd. 30 Mio. Euro.

Anzahl und Struktur der Besucher von Gondwana – das Prähistorium sind dem Land derzeit nicht bekannt, da die Besucherdaten nur dem Betreiber vorliegen und dem Land bzw. der IKS wegen der bisher nicht ermöglichten Due-Diligence nicht zur Verfügung gestellt wurden (s. Vorbemerkung).

Nimmt man die von der beauftragten GI veröffentlichten Zahlen, so ist von einer Wertschöpfung im Saarland auszugehen. Eine genaue Berechnung ist derzeit allerdings nicht möglich.

Wie viele der durch Gondwana I und II entstandenen Arbeitsplätze sind sozialversicherungspflichtig?

#### Zu Frage 5:

Wie unter Frage 4 dargestellt sind derzeit nach der Prüfmitteilung und aktualisierender Nachfrage mit Stand 04.03.2015 laut Agentur für Arbeit 23 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Ergeben sich aus dem im Zuge der Investition des Landes für Gondwana II abgeschlossenen Pacht- und Betreibervertrag mit der Gondwana Invest GbR auch Pflichten zum Betrieb von Gondwana I?

#### Zu Frage 6:

Aus dem Bau-, Pacht- und Betreibervertrag für Gondwana II ergibt sich eine Betriebspflicht für Gondwana II, da sich die dort vertraglich vereinbarte Betriebspflicht auf die Pachtsache bezieht. Pachtsache gemäß Bau-, Pacht- und Betreibervertrag ist ausschließlich Gondwana II. Betriebspflichten für Gondwana I sind in diesem Vertrag nicht geregelt, da er nur Gondwana II betrifft.

Jedoch ergibt sich neben den vertraglich geregelten Sanktionen (vgl. Antwort zu Frage 7) aufgrund der engen räumlichen, konzeptionellen und thematischen Verflechtung der beiden Komplexe Gondwana I und II faktisch eine wirtschaftliche Betriebsnotwendigkeit von Gondwana I.

Wenn nein, trifft es also zu, dass Herr Kuhl den Betrieb von Gondwana I einstellen könnte, ohne bestehende vertragliche Pflichten zu verletzen?

Zu Frage 7:

Nein, das trifft nicht zu.

In der Rahmenvereinbarung vom 25.09.2006 ist in Ziffer 5 vorgesehen, in dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag einen unentgeltlichen und lastenfreien Rückübertragungsanspruch bezüglich des übertragenen Kaufgrundstücks I (Verwaltungsgebäude) zugunsten der IKS vorzusehen, falls der Themenpark nicht errichtet, dauerhaft (länger als 2 Jahre) nicht betrieben oder Maßnahmen zur Wiederaufnahme des Betriebs nicht binnen 6 Monaten nach Betriebseinstellung eingeleitet werden. Eine entsprechende Regelung ist in § 8 Abs. 2 des am gleichen Tag beurkundeten Grundstückskaufvertrages aufgenommen worden. Zur Sicherung dieses Anspruchs wurde eine Rückauflassungsvormerkung bewilligt. Die Einstellung des Betriebes ist daher vertraglich mit Sanktionen bewehrt.

Ferner ergibt sich für die Landesregierung faktisch – wie bereits in der Antwort zu Frage 6 geschildert – aus der Betriebspflicht von Gondwana II die Notwendigkeit des Weiterbetriebs von Gondwana I, da ein isolierter Betrieb von Gondwana II ablauftechnisch schwierig bzw. fast unmöglich und hinsichtlich der Aktivierung des Besucherpotenzials mit hoher Sicherheit unwirtschaftlich sein würde.

Welche Grundstücke und Gebäude befinden sich derzeit noch im Besitz der Gondwana Invest GbR?

Zu Frage 8:

Die GI ist Eigentümer des ehemaligen Verwaltungsgebäudes des Bergwerks Reden (Grundstück I) und der beiden Hallen, in denen Gondwana I errichtet worden ist (Teilflächen Grundstück II; vgl. Vorbemerkung der Landesregierung).

Welche Optionen prüft das Land für den Fall der Einstellung des Betriebs von Gondwana I infolge eines Rückzugs oder einer Insolvenz der Gondwana Betriebsgesellschaft?

Zu Frage 9:

Die Landesregierung geht derzeit grundsätzlich – aufgrund der eindeutigen Aussagen der GI in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Vertretern der Landesregierung und in Ermangelung etwaiger Ergebnisse der noch ausstehenden Due-Diligence – nicht von einer Insolvenz oder einer Einstellung des Betriebes aus. Da alle Planungen der Landesregierung unter Einbindung des Angebotes der GI am Standort laufen, ist eine derartige Betrachtung nur unter dem Gesichtspunkt Handlungsfähigkeit im Eventualszenario zu beantworten.

Für den Fall einer wider Erwarten eintretenden Einstellung des Betriebes wäre zwischen den finanziellen (hierzu siehe Antwort zu Frage 10) und den konzeptionellen Ansätzen zu unterscheiden.

Aufgrund der durch die jetzige Landesregierung umgesetzten, klaren Änderung des Prozesses zur Weiterentwicklung des Gesamtstandortes Reden sind neben der Ermöglichung der so wichtigen Einbindung aller Akteure am Standort durch die Etablierung des neuen Standortmanagements die erforderlichen organisatorischen Rahmenbedingungen geschaffen worden, um auf etwaige Veränderungen effektiv und zukunftsorientiert reagieren zu können.

Zu den klar definierten Aufgaben eines Standortmanagements gehören die zielgerichtete Weiterentwicklung des Erlebnisorts Reden in seiner Gänze, die Vermarktung des Erlebnisorts Reden, die Planung und Durchführung von Veranstaltungen, die Vernetzung / Koordination diverser Akteure.

Das Standortmanagement gliedert sich in die drei großen Teilbereiche, die hierüber effektiv vernetzt werden:

- Strategisches Standortmanagement
- Immobilienwirtschaftlicher / technischer Teilbereich
- Touristischer Teilbereich und Veranstaltungsmanagement

Dem Grundgedanken, die örtlichen Akteure stärker einzubinden, folgend, sind im Lenkungsreis neben dem Land und der IKS auch der Landkreis Neunkirchen und die Gemeinde Schiffweiler vertreten. Des Weiteren soll ein regelmäßiger Informationsaustausch zwischen IKS, LEG Saar, Tourismuszentrale, TKN, LIK Nord, ZfB, Das ERBE, der Gemeinde und Dritten erfolgen, um Synergien auszuloten und gemeinsame Konzepte für den Standort zu besprechen.

Welche finanziellen Konsequenzen hätte eine vollständige Rückabwicklung von Gondwana I für das Land?

#### Zu Frage 10:

Eine Rückabwicklung der bestehenden Verträge kommt aus Sicht der Landesregierung nur für den Fall der Einstellung des Betriebs durch die GI in Frage. Sollte, entgegen der klaren Äußerungen der GI, dieser Fall eintreten, müsste bzgl. der finanziellen Konsequenzen bis 30.06.2015 noch zwischen der vertraglichen und der zuwendungsrechtlichen Ebene unterschieden werden.

Vertragliche Konsequenzen:

Hier wären zunächst die vertraglichen Ansprüche zwischen der IKS und der GI abzuwickeln. Es wären die vertraglich vorgesehenen Rückabwicklungen durchzuführen.

Die IKS könnte für den Fall, dass der Betrieb von Gondwana I vorübergehend (länger als 6 Monate) oder vollständig eingestellt würde, von der GI die unentgeltliche Rückübertragung des Verwaltungsgebäudes einschließlich des Grundstücks verlangen (vgl. Ausführungen zu Frage 7). Sie würde somit wieder Eigentümerin sämtlicher Immobilien am Standort Reden werden.

Etwaige dann noch bestehende Lasten auf den rückübertragenen Grundstücken würden durch das Land ggf. auszugleichen sein. Diese wären dann aber gegen die Gesellschafter der GI ebenfalls in nicht bedienter Höhe einzufordern. Diese Regressansprüche gegen die Gesellschafter der GI sind ebenso wie etwaige Schadenersatzansprüche, z.B. aufgrund mietvertraglicher Ansprüche auf Instandhaltung des Verwaltungsgebäudes durch den Vermieter u.ä., aufgrund der derzeit rein hypothetischen Situation einer Beendigung und der Abweichungen je nach Form der Beendigung (Betriebseinstellung oder Insolvenz) weder der Höhe noch ihrer Durchsetzbarkeit nach dargestellt.

Zuwendungsrechtliche Konsequenzen:

Welche Konsequenzen sich in dieser Hinsicht ergeben, ist aus den einschlägigen bundeseinheitlichen Förderrichtlinien nach der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ersichtlich. Der Zuwendungsbescheid vom 11.12.2006 an die GI für Gondwana I wurde mit folgenden Auflagen erteilt:

- Die eigenbetriebliche Nutzung ist spätestens nach Auszahlung der letzten Rate des Zuschusses unverzüglich aufzunehmen und ab diesem Zeitpunkt mindestens 5 Jahre lang aufrechtzuerhalten.
- Die geförderten Wirtschaftsgüter müssen mindestens für eine Überwachungszeit von 5 Jahren nach Aufnahme der betrieblichen Tätigkeit in der Betriebsstätte verbleiben.
- Die Arbeitsplätze sind mindestens für die Dauer von 5 Jahren nach Betriebsaufnahme zu erhalten.

Alle drei Auflagen sind bis zum 30.06.2015 zu erfüllen.

Bei Nichteinhaltung der Auflagen bis zu diesem Termin würde dies nach den Förderrichtlinien zumindest eine Teilrückforderung, bei Insolvenz die Rückforderung des ganzen Investitionszuschusses einschließlich Zinsen, bedeuten. Wenn jedoch ein anderer Betreiber in die Rechte und Verpflichtungen des Zuwendungsbescheides eintreten würde, könnte aufgrund einer Ermessensentscheidung der Zuschuss einschließlich Zinsen von GI nicht zurückgefordert werden. Der Förderzweck könnte auch durch einen anderen Betreiber erfüllt werden, der sodann die Arbeitsplätze sichern müsste.

Welche Konsequenzen hätte eine Einstellung des Betriebs von Gondwana I, entweder infolge eines Rückzugs oder einer Insolvenz der Gondwana Betriebsgesellschaft, für die sich aus dem Mietvertrag für das Verwaltungsgebäude ergebenden Mietforderungen gegen das Land?

Zu Frage 11:

Ein Rückzug der Betriebsgesellschaft GWB e.K. hätte zunächst keinen direkten Einfluss auf die Situation am Standort Reden, da sie nur die von der Vertragspartnerin der IKS, der GI, beauftragte Betreibergesellschaft darstellt. Lediglich eine wie auch immer gelagerte Beendigung der Tätigkeiten der GI würde zu den zwischen ihr und der IKS vertraglich vereinbarten Konsequenzen führen. Die Forderungen aus dem Mietvertrag wären, in der oben beschriebenen Höhe (vgl. Antwort zu Frage 2) aufgrund der Forfaitierung mit Einredeverzicht zu erfüllen.

Wie beurteilt die Landesregierung vor dem Hintergrund der aktuellen Geschehnisse ihre damalige Entscheidung, der Forfaitierung der gesamten Mietforderung für das Verwaltungsgebäude zuzustimmen und auf jegliche Einreden zu verzichten?

Zu Frage 12:

Diese Frage war bereits Gegenstand einer umfänglichen parlamentarischen Prüfung im Rahmen des Untersuchungsausschusses „Grube Reden“.

In Ansehung der aktuellen Anfrage der GI an das Land zur Begleitung etwaiger Übergangsszenarien (vgl. Vorbemerkung) zeigt sich nun ein neues, damals für die Gutachter nicht erkennbares Risiko in Form des fehlenden Rechtsnachfolgekonzeptes der GI. Dies zu lösen, ist ausschließlich im Verantwortungsbereich der GI gelegen, da ein Eintritt des Landes in den Betrieb ausgeschlossen ist.

Enthält der im Zuge der Realisierung von Gondwana II geschlossene Bauvertrag mit der Gondwana Invest GbR eine Deckelung der erstattbaren Kosten? Wenn ja, in welcher Höhe?

Zu Frage 13:

Ja, in Höhe der in den Antworten zu Frage 3 beschriebenen Globalfestpreisgröße.

Welche Kosten wurden der Gondwana Invest GbR im Zuge der Realisierung von Gondwana II erstattet?

Zu Frage 14:

Wie in der Antwort zu Frage 3 beschrieben.

Weichen die an die Gondwana Invest GbR erstatteten Kosten für die Realisierung von Gondwana II von den im Auftrag festgeschriebenen Kosten ab? Wenn ja, in welcher Höhe und warum?

Zu Frage 15:

Ja, wie in der Antwort zu Frage 3 beschrieben.

Durch welche Sicherheiten hat das Land die Investition für Gondwana II abgedeckt?

Zu Frage 16:

Die IKS hat sich für die Investition umfangreiche Sicherheiten hinterlegt. Das Sicherheitenkonzept umfasst die Abtretung von Forderungen der GI gegen das Land aus dem Mietvertrag, soweit diese nicht Gegenstand der Forfaitierung sind, sowie Grundpfandrechte und Bürgschaften der Gesellschafter der GI.

Die Landesregierung kann die Beantwortung von Anfragen ablehnen, wenn öffentliche oder private Interessen an Geheimhaltung bestehen.

Da, wie bereits in der Vorbemerkung dargelegt, Teil D § 3 des Vertrages zwischen IKS und GI eine Vereinbarung zur Vertraulichkeit zwischen der IKS und der GI enthält und die Sicherheiten – wie zuvor beschrieben – zu Gunsten der IKS und nicht des Landes bestehen, ist insoweit die Vertraulichkeit zu wahren.

Aufgrund der Veröffentlichung der vorliegenden Drucksache kann die vereinbarte Vertraulichkeit im Rahmen dieser Anfrage nicht gewährleistet werden.

Wie begründet die Landesregierung die Werthaltigkeit dieser Sicherheiten jeweils?

Zu Frage 17:

Die Sicherheiten wurden zu Gunsten der IKS eingeräumt, die ihre Werthaltigkeit ebenso wie die finanzierenden Banken geprüft hat.

Zu den Veröffentlichungen der Einzelheiten gilt das in der Antwort zu Frage 16 zur Vertraulichkeitswahrung Gesagte.

Mit welcher Rendite hat die IKS bei der Entscheidung über die Investition in Gondwana II gerechnet?

Zu Frage 18:

Im Zeitpunkt der Entscheidung über das Engagement wurde auf die Investitionssumme von 7,7 Mio. Euro (netto) eine interne Verzinsung von 5,25 % gerechnet.

Welche Parameter flossen in die Berechnung dieser Rendite ein?

Zu Frage 19:

In die Berechnung der Rendite, im Sinne einer Verzinsung des eingesetzten Kapitals, wurden die Investitionsaufwendungen und die vereinbarten Pachten derart eingerechnet, dass auf das Restkapital pro Jahr Zinsen in Höhe von 5,25 % gerechnet worden sind.

Wurden die von Kuhl an das Land abgetretene Wertsicherungsklausel für Mietsteigerungen beim Verwaltungsgebäude bei Berechnung der Rendite der Investition für Gondwana II in Abzug von den Kosten gebracht? Wenn ja, mit welchem Betrag?

Zu Frage 20:

Da die GI die potenziellen Mietsteigerungen, die aus der Wertsicherungsklausel resultieren, nicht an das Land abgetreten hat, sondern an die IKS, gilt das im Rahmen der Antwort zu Frage 16 zur Vertraulichkeit Gesagte entsprechend.

Wie begründet die Landesregierung dies? (Bitte um Berücksichtigung, dass die Forderungen aus Mietsteigerungen nicht forfaiert wurden.)

Zu Frage 21:

Aufgrund des am 30.06.2011 zwischen der IKS und GI geschlossenen Bau-, Pacht- und Betreibervertrages ist ein der Wertsteigerungsklausel entsprechender Betrag bindend vereinbarter Bestandteil der Gesamtpacht der GI geworden (vgl. Antwort zu Frage 22) und eine Zahlungsverpflichtung in dieser Höhe entstanden. Da eine Forfaitierung der Mietsteigerung nicht erfolgte, konnte diese rechtlich zulässig abgetreten werden. Durch die wirksame Abtretung an die IKS waren auch die Einnahmen hieraus richtigerweise bei der Renditebetrachtung mit einzubeziehen. Dies ist auch, wie zuvor beschrieben, erfolgt (vgl. Antwort zu Frage 20).

Welche vertraglichen Verpflichtungen sieht der zwischen der Gondwana Invest GbR und dem Land geschlossene Pacht- und Betreibervertrag für Gondwana II im Detail vor?

Zu Frage 22:

Der Bau-, Pacht- und Betreibervertrag wurde wie zuvor beschrieben zwischen der IKS und der GI geschlossen. Bzgl. der Vertragsdetails gilt das zuvor zur Vertraulichkeit in der Antwort zu Frage 16 Gesagte entsprechend.

Ist die in diesem Vertrag festgeschriebene Betriebsverpflichtung abhängig von der Erzielung von Einnahmen/von der Erreichung einer Besucherzahl? Wenn ja, in welcher Höhe?

Zu Frage 23:

Der Bau-, Pacht- und Betreibervertrag wurde zwischen der IKS und der GI geschlossen.

Bzgl. der Vertragsdetails gilt das zuvor zur Vertraulichkeit in der Antwort zu Frage 16 Gesagte entsprechend.

Wie haben sich die Besucherzahlen seit Eröffnung von Gondwana bis heute entwickelt?

Zu Frage 24:

Der Landesregierung liegen – aus den bereits dargelegten rechtlichen Gründen (vgl. Vorbemerkung) – derzeit keine validierten Daten hierüber vor.

Welche Optionen prüft das Land für den Fall einer Einstellung des Betriebs von Gondwana II infolge einer Insolvenz der Gondwana Invest GbR?

Zu Frage 25:

Aufgrund der bereits beschriebenen engen Verflechtung der beiden Teilbetriebe Gondwana I und II kann aus Sicht der Landesregierung der Komplex wirtschaftlich sinnvoll nur in seiner Gesamtheit gesehen und betrieben werden. Somit sind die Optionen identisch mit der unter Antwort zu Frage 9 beschriebenen Situation.