

GROSSE ANFRAGE

der B90/Grüne-Landtagsfraktion

betr.: Rückzugsabsichten des Investors und Betreibers von Gondwana

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 vorgetragenen Ansprüchen 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 Stundungstilgungsmodell 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.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Regierung des Saarlandes:

1. 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.)
2. 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 landesseitig eingegangenen überhöhten finanziellen Verpflichtungen und von entgegennem Nutzen infolge der Überlassung von Grundstücken und Gebäuden)
3. 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.)
4. 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.)?

5. Wie viele der durch Gondwana I und II entstandenen Arbeitsplätze sind sozialversicherungspflichtig?
6. 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?
7. Wenn nein, trifft es also zu, dass Herr Kuhl den Betrieb von Gondwana I einstellen könnte, ohne bestehende vertragliche Pflichten zu verletzen?
8. Welche Grundstücke und Gebäude befinden sich derzeit noch im Besitz der Gondwana Invest GbR?
9. Welche Optionen prüft das Land für den Fall der Einstellung des Betriebs von Gondwana I infolge eines Rückzugs oder einer Insolvenz der Gondwana Betriebsgesellschaft?
10. Welche finanziellen Konsequenzen hätte eine vollständige Rückabwicklung von Gondwana I für das Land?
11. 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?
12. 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?
13. 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?
14. Welche Kosten wurden der Gondwana Invest GbR im Zuge der Realisierung von Gondwana II erstattet?
15. 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?
16. Durch welche Sicherheiten hat das Land die Investition für Gondwana II abgedeckt?
17. Wie begründet die Landesregierung die Werthaltigkeit dieser Sicherheiten jeweils?
18. Mit welcher Rendite hat die IKS bei der Entscheidung über die Investition in Gondwana II gerechnet?
19. Welche Parameter fließen in die Berechnung dieser Rendite ein?

20. 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?
21. Wie begründet die Landesregierung dies? (Bitte um Berücksichtigung, dass die Forderungen aus Mietsteigerungen nicht forfaiert wurden.)
22. Welche vertraglichen Verpflichtungen sieht der zwischen der Gondwana Invest GbR und dem Land geschlossene Pacht- und Betreibervertrag für Gondwana II im Detail vor?
23. Ist die in diesem Vertrag festgeschriebene Betriebsverpflichtung abhängig von der Erzielung von Einnahmen/von der Erreichung einer Besucherzahl? Wenn ja, in welcher Höhe?
24. Wie haben sich die Besucherzahlen seit Eröffnung von Gondwana bis heute entwickelt?
25. Welche Optionen prüft das Land für den Fall einer Einstellung des Betriebs von Gondwana II infolge einer Insolvenz der Gondwana Invest GbR?