

A8 – K 79/1984-133

Graz, am 13.05.2004

1. Messe Center Graz, Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.m.b.H.; Finanzierungsvereinbarung I; Haftungsübernahme durch die Stadt Graz für eine Finanzmittelaufnahme in Höhe von max. EUR 34.065.000,--
2. Messe Center Graz, Betriebsges.m.b.H. & Co KG; Finanzierungsvereinbarung II
3. Stimmrechtsermächtigung für den Eigentümervertreter der Stadt Graz gem. § 87 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967

Voranschlags-, Finanz- und Liegenschaftsausschuss

BerichterstellerIn:

GR Mag. Frolsch

zu Pkt 1.)
Erfordernis der erhöhten
Mehrheit gem. §45 Abs.3c des
Statutes der Landeshauptstadt
Graz 1967;
Mindestanzahl d. anwesenden
GR-Mitglieder-38, Zustimmung
von mind. 29 GR-Mitgliedern

Bericht an den Gemeinderat

Einleitung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.3.2002, GZ.: A8-K79/1984-71, A8/4-823/2002-2, A10/BD-K5/2002 wurde auf Basis der Studie des Unternehmensberaters Roland Berger die Vorwärtsstrategie „Messe Graz Neu“ genehmigt.

Bestandteil dieses Konzeptes war die Genehmigung der Erhöhung der Genossenschaftsanteile an der Messe Center Graz Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.m.b.H. von ursprünglich 151 auf 5328 Genossenschaftsanteile, was einer Beteiligungshöhe von 80 % der Genossenschaftsanteile entspricht.

Weiters wurde der Abschluss eines Grundstückseinbringungsvertrages zwischen der Stadt Graz und der MCG Gen.m.b.H. bewilligt. Bisher war die MCG Gen.m.b.H. aufgrund eines Bestandsvertrages mit der Stadt Graz Mieterin der von ihr genutzten Liegenschaften. Weiters wurden diese Liegenschaften zwecks Stärkung der Eigenkapitalbasis als Einlage in die Genossenschaft eingebracht.

Die Einbringung der Liegenschaften ist bis auf die Grazer Stadthalle mittlerweile erfolgt.

Ebenso wurde im Rahmen des o.g. Gemeinderatsbeschlusses die Übertragung der Aufgaben „Entwicklung des Messequadranten, sowie des Stadtteils um den Messequadranten im Zusammenhang mit messe- und kongressnahen Aktivitäten“ und „Führung der Stadthalle“ auf die MCG Gen.m.b.H. genehmigt.

Im Motivenbericht des Gemeinderatsantrags vom 14.3.2002 wurde darauf hingewiesen, dass es in der Zukunft erforderlich sein werde, zur Deckung bestehender Verbindlichkeiten der MCG Gen.m.b.H. („Altlasten“), zur Finanzierung der in der Studie Roland Berger geplanten wesentlichen Investitionen in die Infrastruktur, zur Abdeckung von Abgängen aus dem Betrieb der Stadthalle und zur Finanzierung allfälliger Reinvestitionen und Instandhaltungsmaßnahmen jährliche Zuschüsse zu leisten. Es

werde daher erforderlich sein, eine Finanzierungsvereinbarung zwischen der MCG Gen.m.b.H. und der Stadt Graz abzuschließen, die den entsprechenden Zufluss finanzieller Mittel sicher gestellt.

In Ausführung dieses Erfordernisses, für die Finanzierung der MCG Gen.m.b.H. zu sorgen, erfolgte am 3.10.2002 der Beschluss des Gemeinderates GZ.: A8-K79/1984-96 über die Genehmigung zum Abschluss einer Finanzierungsvereinbarung zwischen der MCG Gen.m.b.H. und der Stadt Graz.

Demzufolge wurde am 11. November 2002 eine Finanzierungsvereinbarung geschlossen. Gegenstand der Vereinbarung war der Zuschuss der Stadt Graz zur anteiligen Finanzierung von Investitionen und Altlasten der MCG Gen.m.b.H.

Da das Investitionsprogramm zwischenzeitig redimensioniert wurde (siehe Anlage /2 der beiliegenden Finanzierungsvereinbarung I) ist es notwendig, die bestehende Finanzierungsvereinbarung vom 11. November 2002 aufzuheben, den Inhalt anzupassen und die Vereinbarung neu abzuschließen (Finanzierungsvereinbarung I).

Aufgrund der zwischenzeitig erfolgten Trennung in Besitzgenossenschaft- und Betriebsführungsgesellschaft und der damit verbundenen Führung des Betriebes der Grazer Stadthalle (Profit Center Gastveranstaltungen/Grazer Stadthalle) durch die Messe Center Graz Betriebsges.m.b.H & Co KG ist auch zwischen der Stadt Graz und der Messe Center Graz Betriebsges.m.b.H & Co KG ein diesbezüglicher Finanzierungsvertrag (Finanzierungsvereinbarung II) abzuschließen.

zu Finanzierungsvereinbarung I:

In der Finanzierungsvereinbarung I, abzuschließen zwischen der Stadt Graz und der MCG Gen.m.b.H., werden im § 2 Zuschüsse zu den Investitionen zur Umsetzung des Strategiepapiers Roland Berger und zu den „Altlasten“ (das sind bestehende Kreditverbindlichkeiten und bestehende Pensionsverpflichtungen) geregelt. Es ist vorgesehen, in den Jahren 2005 bis 2032 nominell konstant jährlich einen Zuschuss von EUR 1,5 Mio. zu leisten. Die Zahlung erfolgt im Jänner des jeweiligen Jahres. Der Kaufkraftschwund des Zuschusses soll von der MCG Gen.m.b.H. durch sonstige Einkünfte der MCG Gen.m.b.H. ausgeglichen werden. Reinvestitionen und Instandhaltungen sollen aus den laufenden Einkünften der MCG Gen.m.b.H. finanziert werden. Wird aus diesen Einkünften ein Überschuss erwirtschaftet, ist dieser einer Rücklage zuzuführen, übersteigt die Höhe der Rücklage den Betrag von EUR 1,0 Mio., vermindert sich der laufende Zuschuss der Stadt Graz im nächsten Jahr um den übersteigenden Betrag. Wesentliche Erweiterungsinvestitionen, die sich sowohl auf die Stadthalle als auch auf die sonstigen Baulichkeiten und Freiflächen der MCG Gen.m.b.H. als der grundbücherlichen Eigentümerin beziehen können, sind mit Zustimmung des Aufsichtsrats der MCG Gen.m.b.H. durchzuführen, solange daraus kein zusätzlicher Geldbedarf resultiert und die Erweiterung aus Eigenmitteln der MCG Gen.m.b.H. finanziert werden kann. Wenn für eine wesentliche Erweiterungsinvestition ein zusätzlicher Zuschussbedarf entsteht, ist dafür die vorherige Genehmigung durch Beschluss des Gemeinderats erforderlich. Um die Kosten der Fremdfinanzierung für die MCG Gen.m.b.H. so niedrig wie möglich zu halten, übernimmt die Stadt Graz die Haftung für Zwischenfinanzierungs- und Kontokorrentkredite bis zu der im Jahr 2006 anfallenden max. Kredithöhe iHv. EUR 34.065.000,--, zukünftig jedoch fallend mit den laufenden Tilgungen. Insbesondere bei Veräußerung der zu-

künftig nicht von der Messe genutzten Liegenschaften wird es zu einer wesentlichen Rückführung der Kredite und damit zu einer entsprechenden Reduzierung der Haftung der Stadt Graz kommen. Die Stadt Graz übernimmt mit der Haftungserklärung gemäß § 6 lediglich die Verantwortung für Beträge, die von ihr ohnehin bezahlt werden müssten, wenn sie von der MCG Gen.m.b.H. nicht getilgt werden sollten. Denn die Stadt Graz hat das Investitionsprogramm auf der Grundlage des Strategiepapiers Roland Berger im Gemeinderat beschlossen. Daraus resultiert die Finanzierungsverantwortung, der sie auch durch Übertragung der bisher in ihrem Eigentum stehenden und an die Messe vermieteten Liegenschaften in das grundbücherliche Eigentum der MCG Gen.m.b.H. entsprochen hat. Die Stadt Graz stellt weiters sicher, dass die MCG Gen.m.b.H. ein geordnetes Rechnungswesen führt und alle Unterlagen, die zur laufenden Kontrolle und Überwachung erforderlich sind, übermittelt. Schließlich ist der Stadt Graz das uneingeschränkte Bucheinsichtsrecht zu gewähren. Dem Stadtrechnungshof wird der Anspruch auf Einsichtnahme in alle Bücher und Schriften und auf Erteilung sämtlicher Auskünfte eingeräumt. Der Abschluss der Finanzierungsvereinbarung I steht unter der aufschiebenden Bedingung des Zustandekommens der Vereinbarung mit dem Land Steiermark, wonach dieses über die Innofinanz eine stille Einlage von EUR 15 Mio. als Einlage in das Vermögen der MCG Gen.m.b.H. leistet. Hinsichtlich der Halle 11 besteht noch nicht abschließende Klarheit über die Höhe der Abbruchkosten. Das Bundesdenkmalamt hat bisher offen gelassen, ob die Halle 11 als Beispiel für ein Vorläuferprojekt der „Grazer Schule der Architektur“ erhaltungswürdig sei. Bejahendenfalls müsste die Halle 11 unter Bewahrung der Substanz abgebaut und an einem festzulegenden Ort neu errichtet werden. Die daraus resultierenden Mehrkosten können in Bezug auf die bisherigen Schätzungen bis zu EUR 3,0 Mio. betragen. Sie sind in der gegenwärtigen Kostenaufstellung noch nicht enthalten.

zu Finanzierungsvereinbarung II:

Die Finanzierungsvereinbarung II wird zwischen der Stadt Graz und der MCG Betriebs- GmbH & Co KG geschlossen. Die MCG KG betreibt die Stadthalle.

Inhalt der Finanzierungsvereinbarung II ist einerseits die Regelung von Zuschüssen zu Reinvestitions- und Instandhaltungsmaßnahmen für die Grazer Stadthalle, andererseits die Regelung, wie Abgänge aus dem Profit Center Gastveranstaltungen/Stadthalle abgedeckt werden sollen. Hier steht im Vordergrund, dass zwar Zuschüsse zum laufenden Betrieb der Stadthalle in konstanter Höhe (2004: EUR 2,0 Mio., 2005 bis 2031: je EUR 1,5 Mio.) geleistet werden, dass aber Reinvestitionen und Instandhaltungen –soweit möglich- aus dem laufenden Betrieb finanziert werden sollen. Werden Überschüsse über den Zuschuss hinaus erwirtschaftet, sind diese einer Investitionsrücklage zuzuführen. Übersteigt die Höhe dieser Rücklage EUR 1,0 Mio., vermindert sich der Zuschuss im darauffolgenden Jahr um den übersteigenden Betrag. Eine Regelung betreffend wesentliche Erweiterungsinvestitionen kann hier entfallen, weil solche Investitionen nicht von der Betreibergesellschaft, sondern von der MCG Gen.m.b.H. als Liegenschaftseigentümerin durchzuführen sind. Eine allfällige Haftungsübernahme der Stadt Graz zur Senkung der Kosten der Fremdfinanzierung setzt eine gesonderte Vereinbarung mit der Stadt Graz voraus, wofür ein neuerlicher Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist. Die Anforderungen an das Rechnungs- und Berichtswesen entsprechen der Finanzierungsvereinbarung I. Da nicht gänzlich auszuschließen ist, dass die Stadt Graz zukünftig im Gemeinderat den Beschluss fassen könnte, den Betrieb der Stadthalle nicht weiter finanziell zu unterstüt-

zen, ist in der Finanzierungsvereinbarung II ein Kündigungsrecht mit einer Frist von drei Jahren vorgesehen. Allerdings muss zugunsten der MCG KG eine Deckungspflicht für solche Zahlungen übernommen werden, die zu diesem Zeitpunkt bereits als gültige Verbindlichkeiten der MCG KG bestanden und die wegen der Kündigung aus dem Vermögen der MCG KG nicht mehr geleistet werden können. Dem Stadtrechnungshof ist auch gegenüber der MCG KG das Recht auf uneingeschränkte Bucheinsicht und auf Auskunftserteilung eingeräumt.

zu Satzungsänderung:

Anlässlich der Einbringung der Liegenschaften, die zuvor von der Grazer Messe International als Mieterin genutzt worden waren, in das grundbücherliche Eigentum der MCG Gen.m.b.H. wurde die Liquidationsbestimmung in der Satzung der MCG Gen.m.b.H. geändert. Sollte die Genossenschaft aufgelöst und liquidiert werden, wurde der Stadt Graz als der einbringenden Genossenschafterin das Recht eingeräumt, die Rückübertragung der Liegenschaften als „Liquidationsvorab“ zu verlangen. Nunmehr ist aufgrund der Redimensionierung des Investitionsprogramms vorgesehen, dass die MCG Gen.m.b.H. einzelne, nicht mehr benötigte Liegenschaften bestmöglich verkauft. Mit dem Verkaufserlös sollen Investitionen gemäß dem nunmehrigen Investitionsprogramm finanziert werden. Dazu gehört insbesondere die Neuerrichtung der Messehalle 1 (zwei Geschosse, Tiefgarage, zwei Foyers), Ergänzung der Stadthalle um ein Tageszentrum, Backstage und einen Gastrobereich sowie Bestandsanierungen und der Abbruch der Halle 11. Aus diesem Grund ist satzungsmäßig sicherzustellen, dass der „Liquidationsvorab“ sich auch auf solche Vermögenswerte bezieht, die durch den Verkauf der von der Stadt Graz eingebrachten Liegenschaften neu geschaffen wurden. Dies gilt insbesondere für die Messehalle 1, aber auch für sonstige Wertsteigerungen aufgrund von Investitionen, die aus dem Verkaufserlös der von der Stadt Graz eingebrachten Liegenschaften finanziert werden.

§ 19 (Auflösung, Liquidation)

alt:

§ 19

Auflösung und Liquidation der Genossenschaft

Die Auflösung erfolgt durch einen im Sinne der §§12 und 13 zustande gekommenen Beschluss oder aus sonstigen gesetzlichen Gründen. Die Liquidation erfolgt durch den Vorstand nach den Vorschriften des Gesetzes, dies jedoch mit der Maßgabe, dass nach der Befriedigung der Gläubiger im Sinne des 48 Z 1 GenG die von einzelnen Genossenschaf tern über die aufgrund der Beitrittserklärung bzw. der Zeichnung der Genossenschaftsanteile übernommene Verpflichtung hinausgehenden Geld- und Sacheinlagen bzw. deren Wertäquivalent wiederum an diese in Form eines Liquidationsvorab auszukehren sind. Dieses Wertäquivalent ist in den ersten fünf Jahren nach Einbringung der Grundstücke der Wert zum Zeitpunkt ihrer Einbringung, angepasst entsprechend dem Verbraucherpreisindex VPI 2000. Basis-Monat der Einbringung.

neu:

§ 19

Auflösung und Liquidation der Genossenschaft

Die Auflösung erfolgt durch einen im Sinne der §§ 12 und 13 zustande gekommenen Beschluss oder aus sonstigen gesetzlichen Gründen. Die Liquidation erfolgt durch den Vorstand nach den Vorschriften des Gesetzes, dies jedoch mit der Maßgabe, dass nach der Befriedigung der Gläubiger im Sinne des § 48 Z 1 GenG die von einzelnen Genossenschaften über die aufgrund der Beitrittserklärung bzw. der Zeichnung der Genossenschaftsanteile übernommene Verpflichtung hinausgehenden Geld- und Sacheinlagen bzw. deren Wertäquivalent wiederum an diese in Form eines Liquidationsvorab auszukehren sind. Wenn als Sacheinlagen Liegenschaften eingebracht wurden, ist dieses Wertäquivalent in den ersten fünf Jahren nach Einbringung der Liegenschaften der Wert zum Zeitpunkt ihrer Einbringung, angepasst entsprechend dem Verbraucherpreisindex VPI 2000. Basis ist der Monat der grundbücherlichen Durchführung der Einbringung. Wenn diese Liegenschaften nach Ablauf der Fünfjahresfrist sich noch im Eigentum der Genossenschaft befinden, sind sie aus Anlass der Liquidation neuerlich zu bewerten. Der Anspruch auf den Liquidationsvorab bestimmt sich in diesem Fall nach dem Zeitwert, mindestens jedoch nach dem Einbringungswert zuzüglich der Wertsicherung gemäß dem VPI 2000. Dem einbringenden Genossenschafter steht jedoch nach seiner freien Wahl auch das Recht zu, die Herausgabe der Liegenschaften selbst, wie sie liegen und stehen, zu verlangen. Eine gesonderte Abgeltung für allfällige wertsteigernde Maßnahmen, insbesondere für die Errichtung von Baulichkeiten auf den Liegenschaften, ist vom einbringenden Genossenschafter nicht zu leisten, Wertschmälerungen durch Baumaßnahmen oder sonstige Umstände (zB Kontaminierung) sind bei dem Verlangen des Genossenschafers nach Herausgabe der Liegenschaften von der Genossenschaft nicht abzugelten. Soweit die Sacheinlagen, insbesondere die eingebrachten Liegenschaften, zum Liquidationszeitpunkt nicht mehr im Eigentum der Genossenschaft stehen, sondern von der Genossenschaft verwertet und damit neue Sachwerte geschaffen wurden, richtet sich das Wertäquivalent nach dem zum Zeitpunkt der Liquidation gegebenen Wert der neuen Sache, gegebenenfalls bei Baumaßnahmen nach der Wertsteigerung, mindestens jedoch nach dem Wert der Sacheinlage zum Zeitpunkt ihrer Einbringung, wertgesichert nach dem VPI 2000. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass Liegenschaften, die von einem Genossenschafter als Sacheinlage eingebracht wurden, verwertet wurden und mit dem Verwertungserlös weitere Baulichkeiten errichtet wurden. Sinngemäß gleiches gilt für Bareinlagen, die ein Genossenschafter anlässlich seines Beitritts zur Genossenschaft über den Nominalbetrag der Genossenschaftsanteile hinaus geleistet hat.

Der Voranschlags- und Finanzausschuss stellt den

A n t r a g ,

der Gemeinderat wolle beschließen:

1. Gem. § 45 Abs. 2 Z. 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, idF. LGBl. 91/2002 wird die einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bildende Finanzierungsvereinbarung (**Finanzierungsvereinbarung I**),

abzuschließen zwischen der Stadt Graz und der Messe Center Graz Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.m.b.H., vorbehaltlich einer rechtsverbindlichen Vereinbarung zwischen dem Land Steiermark oder einer Tochtergesellschaft des Landes Steiermark und der Messe Center Graz Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.m.b.H. über eine stille Beteiligung der Innofinanz-Stmk. Forschungs- und Entwicklungsförderungsges.m.b.H. und der damit verbundenen Einlage von EUR 15 Mio. in die MCG Gen.m.b.H., genehmigt.

Gem. § 45 Abs 3 lit. c des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, idF. LGBl. 91/2002 wird mit der erforderlichen **erhöhten Mehrheit** die **Haftungsübernahme** für eine Finanzmittelaufnahme der MCG Gen.m.b.H. bis zu einer max. Höhe von EUR 34.065.000,-- genehmigt.

2. Gem. § 45 Abs. 2 Z. 10 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, idF. LGBl. 91/2002 wird die einen integrierenden Bestandteil dieser Beschlussfassung bildende Finanzierungsvereinbarung (**Finanzierungsvereinbarung II**), abzuschließen zwischen der Stadt Graz und der Messe Center Graz Betriebs - Ges.m.b.H. & Co KG, genehmigt.
3. Gem. § 87 Abs. 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, idF. LGBl. 91/2002 wird der Vertreter der Stadt Graz in der Messe Center Graz Infrastruktur- und Stadtteilentwicklungsgen.m.b.H., Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl, ermächtigt, in einer Generalversammlung der Gesellschaft insbesondere folgenden Anträgen zuzustimmen:

- Beschlussfassung über die Ermächtigung des Vorstands der Messe Center Graz Gen.m.b.H. bzw. der Geschäftsführung der Messe Center Graz Betriebs- Ges.m.b.H. & Co KG zum Abschluss der Finanzierungsvereinbarung I und der Finanzierungsvereinbarung II;
- Beschlussfassung über die Änderung der Satzung in § 19 (Auflösung und Liquidation der Genossenschaft).

Beilagen:

Finanzierungsvereinbarungen I+II

Der Bearbeiter:


Mag. Robert Günther

Für den Abteilungsvorstand:


Mag. Susanne Mlakar

Der Finanzreferent:


Stadtrat Dr. Wolfgang Riedler

Angenommen in der Sitzung des Voranschlags-, Finanz- und Liegenschafts-
Ausschusses am

Die Vorsitzende:

Die Schriftführerin: