

Mitteilung des Senats vom 4. Oktober 2005***Bericht über die Vertrags- und Finanzlage des Space Parks***

Die Bürgerschaft (Landtag) hat in ihrer 43. Sitzung am 23. Juni 2005 u. a. folgenden Beschluss gefasst:

„Die Bürgerschaft (Landtag) fordert den Senat auf, bis zur September-Sitzung der Bürgerschaft (Landtag) einen Bericht vorzulegen, in dem Folgendes dargelegt wird:

- sämtliche Verpflichtungen, die Bremen gegenüber Dritten zu welchem Zeitpunkt und für welche Dauer im Zusammenhang mit dem Space Park eingegangen ist. Es sind jeweils die Gründe hierfür zu benennen, die Leistungen, die Bremen jeweils getätigt hat und die Gegenleistungen, die Bremen für eigene Leistungen erhalten hat,
- der Stand, der Bremen bzw. der Bundesrepublik Deutschland von der EU-Kommission gemachten Auflagen und mit welchen Maßnahmen diesen Verpflichtungen nachgekommen wurde bzw. nachgekommen wird,
- Darstellung der jeweiligen politischen Beschlüsse, die Grundlage für die Leistungen Bremens gewesen sind,
- Information über den gegenwärtigen Stand gerichtlicher Auseinandersetzungen Bremens mit Dritten im Zusammenhang mit dem Space Park“.

Hiermit legt der Senat den nachfolgenden Bericht vor, um der Aufforderung der Bürgerschaft (Landtag) nachzukommen.

Grundlage für die Erstellung des Berichtes waren neben den jeweiligen vertraglichen Vereinbarungen die vorhandenen Aktenbestände. Die Aktenbestände allein zu den abgeschlossenen Vereinbarungen nebst Anlagen sind ausgesprochen umfangreich. Hinzu kommen diverse Gutachten und Planungsunterlagen, die Basis für die jeweiligen Gremienentscheidungen waren und in diesem Zusammenhang weitgehend auch vorgelegt wurden.

Der nachfolgende Bericht soll die von der Bürgerschaft (Landtag) gestellten Fragen aus sich heraus verständlich und vollständig beantworten. Eine Zusammenfassung und Schwerpunktbildung war dabei unvermeidbar. Dies gilt insbesondere für die Darstellung sämtlicher Verpflichtungen, die die Freie Hansestadt Bremen (FHB) gegenüber Dritten im Zusammenhang mit dem Space Park eingegangen ist. Der Focus wird daher auf finanzielle Verpflichtungen und Leistungen gelegt, da dort sowohl aufgrund der bisherigen politischen Diskussionen als auch hinsichtlich der jetzt gestellten Fragen das wesentliche Interesse der Bürgerschaft unterstellt wird.

Die Gliederung des Berichtes folgt soweit möglich dem vorstehend zitierten Beschluss der Bürgerschaft (Landtag). Die Darstellung der jeweiligen politischen Beschlüsse, die Grundlage für die Leistungen der FHB gewesen sind, wird aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht in einem gesonderten Abschnitt behandelt, sondern jeweils im Zusammenhang mit der Darstellung der Verträge, die Verpflichtungen u. a. für FHB begründen.

Der Bericht gliedert sich demgemäß in drei Teile, wobei der Hauptteil, Teil I, die eingegangenen Verpflichtungen, erbrachten Leistungen und Gegenleistungen mit den ihnen zugrunde liegenden Beschlüssen umfasst. Als Teil II schließt sich die Dar-

stellung des Standes der von der EU-Kommission gemachten Auflagen und der daraufhin umgesetzten Maßnahmen, als Teil III die Information über den gegenwärtigen Stand gerichtlicher Auseinandersetzungen von FHB mit Dritten im Zusammenhang mit dem Space Park an.

Gliederung

I	Verpflichtungen der Freien Hansestadt Bremen (Leistungen, Begründung dafür, Gegenleistungen, Darstellung der politischen Beschlüsse, die Grundlage für die Leistungen der Freien Hansestadt Bremen waren)	3
1	Vorbemerkungen	3
2	Konzeptentwicklung	5
2.1	Vereinbarungen für das Realisierungskonzept (Designphase I)	5
2.2	Designphase II	7
3	Standortaufbereitung	9
3.1	Ankauf privater Grundstücke	10
3.1.1	Firma J. Heinrich Kramer	10
3.1.2	Firma Plastolen	10
3.2	Öffentliche Erschließungsmaßnahmen	11
3.3	Grundstücksverkauf	12
3.4	SWG-Darlehen	13
4	Realisierungsphase (Rahmenvereinbarung)	14
4.1	Verpflichtungen von Köllmann	16
4.2	Investitionsförderung	17
4.3	Marketing	18
5	Ausstieg von Köllmann und Sicherung der Projektfortführung	18
5.1	Eckpunktepapier	19
5.2	Eckpunktevereinbarung	19
5.3	Ergänzungsvereinbarung	21
5.4	Space Center	23
5.4.1	Übernahme der Managementverantwortung durch ProFun	23
5.4.2	Finanzierung des Space Centers	24
II	EU-Verfahren	26
1.	Stand der Bremen bzw. der Bundesrepublik Deutschland von der EU gemachten Auflagen	26
2.	Mit welchen Maßnahmen wurde bzw. wird diesen Verpflichtungen nachgekommen?	28
III	Stand der gerichtlichen Auseinandersetzungen	30
1.	Rechtsstreit der SPKG gegen die WfG vor dem Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen	30
2.	Rechtsstreit der SWG vor dem Landgericht Flensburg	30
3.	Rechtsstreit der SPKG gegen zwei ihrer ehemaligen Geschäftsführer vor dem Landgericht Mainz	31
4.	Weitere Forderungen	31
Anhang		32

I Verpflichtungen der Freien Hansestadt Bremen (Leistungen, Begründung dafür, Gegenleistungen, Darstellung der politischen Beschlüsse, die Grundlage für die Leistungen der Freien Hansestadt Bremen waren)

1 Vorbemerkungen

Der Space Park ist – ebenso wie damals das Projekt Ocean Park¹⁾ in Bremerhaven – ein Schwerpunktprojekt des Investitionssonderprogramms (ISP), das 1993 aufgelegt und 1996 die dann weitgehend bis Ende des Sanierungszeitraums in 2004 gültige Programmstruktur erhielt. Beide Projekte knüpften einerseits an die besonderen Chancen der beiden Städte im Städtetourismus, andererseits an den Nachholbedarf in diesem Wachstumssektor an. Ziel sollte es sein, in dieser national und international stark expandierenden Branche Projektideen mit Alleinstellungsmerkmalen und überregionaler touristischer Attraktivität zu definieren und umzusetzen. Ein „buchbares“, saison- und wetterunabhängiges Freizeitangebot sollte vor allem auch Übernachtungsgäste nach Bremen ziehen. Damit unmittelbar verbunden war das Ziel der Schaffung einer großen Zahl von Arbeitsplätzen und Wertschöpfung im Dienstleistungssektor.

Die Idee für einen in Bremen anzusiedelnden Space Park wurde ursprünglich von der in Bremen ansässigen Raumfahrtindustrie entwickelt. In einer von der DASA und FHB gemeinsam finanzierten und im ersten Quartal 1994 vorgelegten Studie wurden konzeptionelle Grundlagen sowie Rahmendaten für dieses anspruchsvolle Vorhaben entwickelt.

Als Standort wurde das Gelände der ehemaligen AG-„Weser“-Werft gewählt, dessen Neunutzung nach der Schließung der Werft Ende 1983 bis in die 90er Jahre hinein nicht nachhaltig gelungen war und das dringend einer städtebaulichen Aufwertung durch eine neue Nutzung bedurfte. Damit verbunden war die Fokussierung des Tourismus auf die Weserachse, die auch durch weitere Projekte für die Stadt „zurück gewonnen“ und belebt werden sollte. Die Realisierung wurde ursprünglich bis zur EXPO 2000 angestrebt.

Als Projektpartner wurde die Köllmann AG (Köllmann) gewonnen, ein international renommiertes Unternehmen der Immobilienbranche, das als ausgewiesener und erfolgreicher Projektentwickler am Markt galt und das sich u. a. mit dem Projekt Space Park im Marktsegment Freizeitimmobilien engagieren wollte. Die erforderlichen Investitionen, insbesondere in Hochbauten und Attraktionen, sollten von der Space Park GmbH & Co. KG (SPKG), zunächst eine alleinige Tochter von Köllmann, als Investorin durchgeführt werden. Als weiteren Partner und Hauptfinanzierer konnte Köllmann 1998 die DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH (DEGI), eine Tochter der Dresdner Bank, gewinnen.

Abgesehen von den unten im Einzelnen beschriebenen öffentlichen Infrastrukturinvestitionen sowie Investitionszuschüssen ist das Vorhaben ein rein privatwirtschaftliches Projekt. Dementsprechend war immer oberster Grundsatz, das Projekt privatwirtschaftlich zu betreiben und das öffentliche subventionsrechtlich vertretbare Engagement auf die Startphase zu konzentrieren. Erfolg bzw. aktuelles Scheitern sind demgemäß allein von den beteiligten Unternehmen zu vertreten.

Um die gewünschte, im Folgenden vorgenommene Darstellung von Leistung und Gegenleistung der Vertragspartner zu verstehen, ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Projekt nicht um ein Dienstleistungsverhältnis, einen Auftrag von FHB oder eine anderweitig „zu bezahlende“ Leistung handelt, sondern um ein privates Ansiedlungs- und Investitionsvorhaben, das FHB gemeinsam mit den genannten Partnern zur Beseitigung struktureller, regionaler Wirtschaftsschwächen entwickelt hat.

Das Projekt Space Park gliedert sich in bisher vier Phasen, in denen die Philosophie und Schwerpunkte des öffentlichen Interesses in dem Ziel gleich blieben, nämlich das Projekt im strukturpolitischen Interesse der Stadt mit den hierzu verfügbaren Förderinstrumenten zu unterstützen, ohne die Trennlinie zum privaten Investor und dessen Projektverantwortung zu überschreiten.

1) Die Fragen, die Anlass für diesen Bericht sind, beziehen sich nicht auf den Ocean Park. Dennoch ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass beide Projekte in der Anfangsphase von Köllmann und FHB parallel entwickelt wurden und die zitierten Beschlussfassungen sich teilweise auf beide Vorhaben bezogen. Die folgenden Darstellungen beschränken sich gemäß der Fragestellung auf den Space Park, entsprechend sind auch nur jeweils die Leistungen der FHB für dieses Projekt aufgeführt.

Insofern und zu diesem Zweck wurde der überwiegende Anteil der bremischen Anstrengungen unabhängig vom konkreten Projekt in Infrastrukturmaßnahmen investiert, die nicht vom Space Park speziell abhängen, gleichwohl aber im Zuge der sich zeitgleich konkretisierenden Projektansiedlung darauf abgestimmt wurden. Diese (gegenseitige) Abstimmung der parallel erfolgenden öffentlichen Maßnahmen spielte eine Rolle in den Ansiedlungsverhandlungen und findet sich dementsprechend in den Verträgen wieder. Ein kleinerer Teil der von FHB eingesetzten finanziellen Mittel wurde im Laufe der Projektentwicklung als direkte Investitionsförderung investiert.

Die folgende Darstellung orientiert sich in ihrer Gliederung an den vier Phasen des Projektes:

1. Konzeptentwicklung:

Die Konzeptentwicklung begann bereits Anfang der 90er Jahre. Erste konkret auf das Projekt bezogene Verpflichtungen ging FHB aber erst mit den mit Köllmann abgeschlossenen „Space Park Vereinbarungen für das Realisierungskonzept“ ein. Die Konzeptentwicklung gliedert sich in zwei so genannte Designphasen, deren letzte bis in das Jahr 1999 hinein, also teilweise noch parallel zu der Ende 1998 einsetzenden Realisierungsphase verlief.

2. Grundstücksbereitstellung:

Mit der Schließung der AG-„Weser“-Werft Ende des Jahres 1983 war FHB gezwungen, das ehemalige Werft-Gelände neu zu ordnen und einer neuen Nutzung zuzuführen. Eine Gesamtneuordnung erwies sich jedoch als kompliziert, so dass zunächst nur bestimmte Teilbereiche neu genutzt wurden. Erst im Verlauf des Jahres 1994 wurden Überlegungen zur Entwicklung von grundlegenden Gesamtnutzungsalternativen angestellt, von denen das Projekt Space Park eine der Alternativen war. Die erforderlichen eigentumsrechtlichen Schritte zur Bereitstellung eines hinreichend großen, zusammenhängenden Grundstücks wurden 1997/1998 umgesetzt. In diese Phase fällt die Gewährung des SWG-Darlehens.

3. Realisierungsphase:

Wesentlicher Schritt der Realisierungsphase, die Ende 1998 mit der Einbindung der DEGI durch Köllmann begonnen hatte, war der Abschluss der Rahmenvereinbarung zwischen FHB, Köllmann und SPKG am 7. Mai 1999. Die Rahmenvereinbarung enthielt die wesentlichen Verpflichtungen von FHB einerseits sowie von Köllmann und der SPKG andererseits, vor allem die von den Partnern aufzubringenden Finanzierungsmittel. Auf privater Seite handelte es sich um eine Gesamtinvestition in einer Höhe von rd. 500 Mio. €.

FHB brachte in die Rahmenvereinbarung die folgenden finanziellen Komponenten ein:

- eine nach den Regeln der Gemeinschaftsaufgabe „Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) zu gewährende Investitionsförderung in Höhe von 77,5 Mio. DM (39,63 Mio. €), die letztendlich nur in Höhe von 9,9 Mio. € ausgezahlt wurde und zwischenzeitlich nach Insolvenz des Space Centers zurückgefordert wird²⁾,
- die zur Flächenaufbereitung und Neuerschließung der Werftbrache erforderlichen öffentlichen Infrastrukturaufwendungen in Höhe von maximal 200,4 Mio. DM (102,46 Mio. €) inklusive MwSt. sowie
- die Abstimmung der touristischen Marketingmaßnahmen der Stadt mit der Space Park-Vermarktung.

Insoweit brachte FHB hier alle allgemeinen öffentlichen Aufwendungen aus den vorlaufenden Sanierungsmaßnahmen für das spätere Space Park Grundstück, insbesondere auch die bereits getätigten Investitionen, die für die Aufbereitung der Werftbrache für eine neue Nutzung ohnehin erforderlich gewesen waren, als bremische Leistung in die Rahmenvereinbarung ein.

4. Ausstieg von Köllmann und Sicherung der Projektfortführung:

Nachdem Köllmann FHB und DEGI im Frühjahr 2002 mitteilte, dass er aufgrund finanzieller Schwierigkeiten nicht mehr in der Lage sein werde, seine Pflichten

2) Siehe unter Punkt 4.2.

im Zusammenhang mit dem Space Park zu erfüllen, suchte FHB gemeinsam mit der DEGI nach Lösungen, das Projekt ohne Köllmann fortzuführen und zugleich das notwendige Know-how und Vermögensrechte zu sichern. Hierzu gehörte auch die Beteiligung der SWG an der SPKG. Als Betreiberin für den Entertainment-Teil des Space Parks, das Space Center, wurde die ProFun Management Group (ProFun) gefunden, die über ihre deutsche Tochtergesellschaft, die ProFun GmbH, Bremen, die Space Center Betrieb GmbH & Co. KG, (SCB) als ihre 100-%ige Tochter von Köllmann erwarb. Die SCB erhielt von Dresdner Bank und der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG) als Treuhänderin von FHB ein jeweils hälftig finanziertes Darlehen in Höhe von insgesamt 80 Mio. €. Das Space Center wurde nach seiner Eröffnung im Dezember 2003/Februar 2004 im Herbst 2004 wegen mangelnder Akzeptanz am Markt geschlossen. SCB hat Insolvenz angemeldet. Das ebenfalls gebaute Shopping Center wurde nie eröffnet.

Jede dieser Phasen wurde intensiv parlamentarisch begleitet. Insbesondere die Investitionsmittel sind jeweils in den zuständigen Gremien beschlossen worden. Die Gesamtschau der bis heute von den Projektbeteiligten für die Realisierung des Space Parks tatsächlich erbrachten finanziellen Leistungen und Gegenleistungen zeigt, dass FHB sich immer in dem beschlossenen finanziellen Rahmen bewegt hat.

Insgesamt stellt sich die Situation heute wie folgt dar:

- Das Gelände der ehemaligen AG- "Weser" -Werft wurde für eine neue Nutzung freigeräumt, saniert und neu erschlossen einschließlich einer städtebaulichen Aufwertung der näheren Umgebung. Hierfür fielen Gesamtkosten in Höhe von 99,6 Mio. € an.
- FHB hat GRW-Fördermittel in Höhe von 9,9 Mio. €, eine Einlage in die SPKG von 9,5 Mio. €, nicht getilgte Darlehensmittel aus der Designphase in Höhe von 1,1 Mio. €, Marketingmittel in Höhe von 2,5 Mio. €, für das so genannte SWG-Darlehen 13,3 Mio. € sowie 37,0 Mio. € Space Center Kredit aufgebracht. Dagegen standen Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in Höhe von 13,3 Mio. €, so dass die unmittelbar dem Projekt zuzurechnenden Kosten per Saldo 60,0 Mio. € betragen.
- Die DEGI/Dresdner Bank haben rd. 500 Mio. € investiert. Die zugesagten Dauerarbeitsplätze wurden nicht geschaffen.

Eine tabellarische Übersicht über ursprünglich verpflichtete und tatsächlich erbrachte Leistungen der FHB befindet sich im Anhang.

Für die zurzeit laufende Vermarktung der bis auf Kino und Hotel leer stehenden Immobilie durch die Dresdner Bank ist FHB keine neuen Verpflichtungen eingegangen.

2 Konzeptentwicklung

2.1 Vereinbarungen für das Realisierungskonzept (Designphase I)

Am 4. März 1996 haben FHB, Köllmann und die Hanseatische Veranstaltungsgesellschaft mbH (HVG) eine mit „Space Park Vereinbarungen für das Realisierungskonzept“ überschriebene Vereinbarung unterzeichnet. Die damit eingeleitete Projektphase wurde später auch als „Designphase I“ bezeichnet. Die wesentlichen Regelungen werden im Folgenden aufgeführt:

- Köllmann und die HVG verpflichteten sich zur Gründung der Hanseatische Projektentwicklungsgesellschaft mbH (HPG) mit Sitz in Bremen. Die HPG sollte das Projekt Space Park Bremen bis Ende 1999 realisieren. Köllmann und HVG steuerten jeweils 2,0 Mio. DM (1,023 Mio. €) Entwicklungskosten als Gesellschafterdarlehen bei, wobei der HVG-Anteil durch FHB bereitgestellt wurde. Die 2,0 Mio. DM von FHB wurden verwandt für die Gründung der HPG (bremischer Anteil Stammeinlage 50.000 DM = 25.565 €) und ein Darlehen der HPG an die Space Park Development GmbH & Co. KG (SP Development) in Höhe von 1.950.000 DM. Weitere Darlehensmittel stellte die HVG in Höhe von 398.000 DM (203.494 €) bereit. Auch Köllmann hat insgesamt 2,398 Mio. DM (1,226 Mio. €) getragen und zwar 0,120 Mio. DM für Infrastrukturmaßnahmen sowie 2,278 Mio. DM (1,165 Mio. €) für Hochbauten und Attraktionen.

- Die HPG beauftragte Köllmann, das ehemalige AG-„Weser“-Gelände zu einem Erlebniscenter mit touristischer Zielsetzung zu entwickeln. Köllmann hatte alle Projektbausteine zu realisieren und Investoren zu vermitteln.
- Es waren zunächst ein Masterplan für das gesamte Gelände zu entwickeln und sodann Marktstudien und Wirtschaftlichkeitsgutachten für die einzelnen Bausteine (u. a. das Space Center) zu erstellen.
- Während der Entwicklungsphase war die von FHB bereits teilweise in Angriff genommene Aufbereitung des AG-„Weser“-Geländes durchzuführen.
- FHB sollte nur die ohnehin notwendigen äußeren Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Erschließung von Straßen, welche sich aus der Aufteilung des Geländes ergaben, in Abstimmung mit der HPG vornehmen.

Als Begründung für den Abschluss der Realisierungsvereinbarung wurde unter anderem eine regionalwirtschaftliche Analyse vorgelegt, in der perspektivisch die Schaffung von rund 2.000 zusätzlichen Dauerarbeitsplätzen durch das Projekt, davon rund 1.500 Arbeitsplätze in Bremen, prognostiziert wurde. Das damit verbundene zusätzliche bremische Steueraufkommen belief sich auf jährlich rund 19 Mio. DM (9,715 Mio. €), so dass die Gesamtkosten des Projektes von rund 100 Mio. DM (51,13 Mio. €) rein rechnerisch nach ca. fünf Betriebsjahren wieder an FHB zurückgeflossen wären.

Die Arbeitsplatzdaten deckten sich weitgehend mit den „Ergebnissen der Studienkreise“ zum Space Park Bremen, welche die DASA, der Unternehmensberater Wenzel & Partner und andere im Frühjahr 1996 vorgelegt hatten. Diese Untersuchung stellte ausführlich den Einzugsbereich für touristische Besucher, Beschäftigungseffekte und Umsatzerlöse der zu schaffenden Attraktionen dar. Basis waren Auswertungen von Freizeitparks und ähnlichen Einrichtungen, nach deren Erkenntnissen auch der Space Park Perspektiven für die Ansiedlung neuer Betriebe eröffnete. Die mit dem Space Park verfolgte Neuordnung des AG-„Weser“-Geländes durch eine hochwertige Touristenattraktion diente nicht zuletzt der städtebaulichen Aufwertung des Stadtteils Gröpelingen. In diesem Zusammenhang sollten die Anbindung des Geländes an den Stadtteil neu gestaltet und eine Uferpromenade neu geschaffen werden.

Die HVG und Köllmann haben jeweils mit einer Stammeinlage von 50.000 DM (zusammen 100.000 DM = 51.129 €) am 15. Dezember 1995 die HPG Hanseatische Projektentwicklungs Gesellschaft mbH, Bremen, gegründet und dieser Gesellschaft jeweils ein Gesellschafterdarlehen von 1,95 Mio. DM (0,997 Mio. €) bereitgestellt. Die DASA hat der HPG ohne Rückzahlungsansprüche weitere Mittel von 2 Mio. DM (1,023 Mio. €) für Entwicklungsarbeiten zur Verfügung gestellt.

Die Darlehensmittel wurden in Höhe von 398.000 DM an die HVG und in Höhe von 1.552.000 DM (793.525 €) an die FHB zurückgezahlt. Über den Restbetrag (398.000 DM) wurde im Rahmen des späteren Ausstiegs von Köllmann aus dem Projekt (siehe unten) ein Forderungsverzicht mit Besserungsschein ausgesprochen. Der von Köllmann gehaltene 50-%-Anteil an der HPG wurde später im Rahmen der Herauslösung von Köllmann aus dem Projekt für 1 € von der HVG übernommen. Das Stammkapital der HPG ist noch in voller Höhe (100.000 DM) erhalten.

- Gremienbefassung

5. Mai 1994 und 18. Juli 1994:

Auf der Grundlage von WFA-Beschlüssen hat der Senator für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie die SWG Grundstücks GmbH & Co. (SWG) beauftragt, das bisherige Nutzungskonzept für das AG-„Weser“-Gelände zu überarbeiten und Nutzungsalternativen zu entwickeln. Zur Erarbeitung dieser Rahmenplanung hat das Institut für Seeverkehrswirtschaft und Logistik (ISL) in Abstimmung mit der SWG, der damaligen Hanseatischen Industrie-Beteiligungen GmbH (HIBEG), der WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH und dem Senator für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie mehrere alternative Nutzungskonzepte entwickelt.

16. Februar 1995:

Die WFA nehmen unter anderem die Ergebnisse der ISL-Studie mit den dort entwickelten Nutzungsalternativen zur Kenntnis und stimmen einer Flächenreservierung für den Space Park zu.

25. April 1995:

Der Senat beschließt die Neuordnung des AG-„Weser“-Geländes und in diesem Zusammenhang die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen sowie die Gründung der HPG.

27. April 1995:

Die WFA stimmen im Zusammenhang mit der Neuordnung des AG-„Weser“-Geländes der Beteiligung der HVG an der neu zu gründenden Projektgesellschaft (HPG) mit 2 Mio. DM (1,023 Mio. €) zu. Der Wirtschaftsförderungsausschuss der Finanzdeputation stimmt den haushaltsrechtlich erforderlichen Nachbewilligungen und Verpflichtungsermächtigungen zu.

21. November 1995:

Die Wirtschaftsdeputation nimmt den Sachstandsbericht zum Space Park zur Kenntnis.

23. Mai 1996:

Die WFA stimmen der Neuordnung des ehemaligen AG-„Weser“-Geländes zwecks Realisierung des Space Parks zu und nehmen den hierfür in der Vorlage dargestellten Finanzrahmen von 93,3 Mio. DM (47,704 Mio. €) zur Kenntnis. Sie stimmen insbesondere der ansiedlungsreifen Erschließung einer ca. 17 ha großen Fläche in Höhe von 54,5 Mio. DM (27,865 Mio. €) zu. Der WFA der Finanzdeputation beschließt hierfür die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen. Die WFA stimmen außerdem der Unterzeichnung der als Anlage zur Vorlage beigefügten „Vereinbarungen für das Realisierungskonzept“ durch den Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten zu.

2.2 Designphase II

Am 31. August/2. September 1997 wurde in Ergänzung der Designphase I eine „Vereinbarung Designphase II“ zu den Projekten Ocean Park und Space Park geschlossen, deren Ziel es war, die Projekte rechtzeitig bis zur Expo 2000 in Betrieb zu nehmen. Parteien der Vereinbarung Designphase II waren FHB, Stadt Bremerhaven, Köllmann, SP Development und Ocean Park Grundstücksentwicklungsgesellschaft Bremerhaven mbH sowie Ocean Park Development GmbH. Gegenstand der Vereinbarung Designphase II war die Bereitstellung der für die weitere Planung des Space Parks und des Ocean Parks erforderlichen Mittel in Höhe von insgesamt 25,476 Mio. DM (13,026 Mio. €).³⁾ In Bezug auf das Projekt Space Park wurde in der Vereinbarung Designphase II im Wesentlichen folgendes vereinbart:

- FHB sollte HPG bis zum 1. September 1997 Mittel in Höhe von 5,375 Mio. DM (2,748 Mio. €) zinslos zur Verfügung stellen. HPG war berechtigt und verpflichtet, mit diesen Mitteln auf der Grundlage der vergaberechtlichen Vorschriften und Grundsätze SP Development oder sonstige Planer und Projektanten zu beauftragen und die Fortschreibung der Infrastrukturplanung mit einem Volumen von höchstens 1,549 Mio. DM (0,792 Mio. €) vorzunehmen. HPG war außerdem berechtigt und verpflichtet, an SP Development ein Darlehen in Höhe von 3,826 Mio. DM (1,956 Mio. €) in Raten gemäß Mittelbedarf zu vergeben, wobei diese Mittel ausschließlich für die Planung von Hochbau und Attraktionen des Space Parks einzusetzen waren.
- Köllmann stellte SP Development ebenfalls Mittel als Darlehen im Umfang von 5,375 Mio. DM (2,748 Mio. €) bis zum 1. September 1997 zur Verfügung, die ausschließlich für die Planung von Hochbau und Attraktionen für den Space Park FHB eingesetzt werden durften. SP Development verpflichtete sich gegenüber HPG, FHB und Köllmann, die Planungsmittel für Infrastruktur und Hochbauten/Attraktionen auf der Grundlage des Maßnahmenplans für drei Monate, welcher der Vereinbarung Designphase II beigefügt war, einzusetzen und diese Leistungen ordnungsgemäß und fachlich einwandfrei zu erbringen.
- Köllmann war verpflichtet, in enger Zusammenarbeit und in Abstimmung mit FHB eine grundsätzliche Bereitschaftserklärung einer deutschen Großbank oder eines deutschen Bankenkonsortiums für die gesamte Finanzierung des Projektes Space Park zu beschaffen.

3) Diese Summe sollte zunächst hälftig von Köllmann und FHB erbracht werden und betraf auch den Ocean Park.

- Die Investorengesellschaft sollte die im Rahmen der Projektrealisierung von SP Development erarbeiteten Planungen und Projektergebnisse (Hochbau und Attraktionen) zum Gegenwert der aufgewendeten Planungsmittel übernehmen. HPG sollte sodann die von FHB für die Planung von Hochbau und Attraktionen erhaltenen Mittel an FHB zurückzahlen.

Die Vereinbarung Designphase II mündete in eine positive Projektrealisierungsentscheidung für den Space Park. Das Projekt Ocean Park wurde nicht weiter verfolgt.

Die Begründung für die geschlossene Vereinbarung und die in diesem Zusammenhang bereitgestellten Mittel ergibt sich aus der Stellung des Space Parks als Schwerpunktprojekt des ISP. Das Projekt zielte insbesondere auf die Beseitigung des Nachholbedarfs Bremens im Städtetourismus. Durch die Aufnahme des Projektes Space Park als dezentrales Projekt der Expo 2000 durch die bundesweite Expo-Jury am 7./8. April 1997 wurde die Marktchance des Projektes einerseits wesentlich verbessert, andererseits der zeitliche Realisierungsdruck weiter gesteigert.

Der Space Park sollte eine herausragende Attraktion werden, die eine themenorientierte Freizeit- und Erlebniswelt mit internationalem Anspruch beinhaltet. Die Umsetzung dieses absolut singulären Großprojektes stellte sich als äußerst komplexe Aufgabe mit hohem Risiko dar. Zur Realisierung des Projektes bedurfte es der vollen und nachhaltigen Unterstützung des Bremer Senats.

Die Vereinbarung zur Designphase II wurde wie folgt vollzogen: Der HPG wurden Planungsmittel in Höhe von 6,256 Mio. DM (3,199 Mio. €),⁴⁾ davon als verlorener Zuschuss für Infrastruktur 1,549 Mio. DM (0,792 Mio. €) zur Verfügung gestellt. Außerdem wurde aus diesen Mitteln der SP Development ein Darlehen in Höhe von 4,708 Mio. DM (2,407 Mio. €) gewährt. In Höhe von 3 Mio. DM (1,534 Mio. €) wurde dieses Darlehen von Köllmann zurückgeführt. Über den Restbetrag sprach FHB einen Forderungsverzicht gegen Besserungsschein in Höhe von 1,708 Mio. DM (0,873 Mio. €) aus (siehe unten).

Im Verlauf des Jahres 1998 (Designphase II a) wurden die noch bestehenden konzeptionellen und betriebswirtschaftlichen Fragen weiter bearbeitet mit dem Ergebnis, dass wegen der Wirtschaftlichkeitsprobleme des bisherigen, im Wesentlichen auf touristische Komponenten beschränkten Konzeptes nunmehr ein räumlich und thematisch integriertes Erlebnis- und Einzelhandelskonzept verfolgt wurde, das nachfolgend als Urban Entertainment Center bezeichnet wurde. Wesentliche Strukturdaten dieses Konzeptes waren touristische Komponenten mit einer vermietbaren Fläche in einer Größenordnung von ca. 60.000 m² und eine Einzelhandelsverkaufsfläche in einer Größenordnung von ca. 44.000 m². Die touristischen Angebote sollten unverändert ganzjährig und witterungsunabhängig präsentiert werden. Die Hauptattraktion war weiterhin das Space Center.

Die wesentliche planerische Veränderung betraf somit eine ca. 44.000 m² große Einzelhandelsverkaufsfläche. Zudem waren einzelne bisherige Angebotselemente mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 9.400 m² nicht mehr vorgesehen. Die Investitionen von DEGI/SPKG für die touristischen Komponenten sollten mit 456 Mio. DM (233 Mio. €)⁵⁾ weiterhin eine außerordentliche Größenordnung erreichen. Die Einzelhandelsangebote mit Investitionskosten von 291 Mio. DM (149 Mio. €) im Space Park waren räumlich und thematisch weitgehend auf die Freizeitangebote abgestimmt, wobei die Einzelhandelsangebote grundsätzlich aus höherwertigen Sortimenten bestehen sollten (kein SB-Warenhaus, kein Möbelmarkt, kein Baumarkt).

Die finanzielle Bilanz aus den Designphasen stellt sich wie folgt dar: Von 8,654 Mio. DM (4,425 Mio. €), die FHB und HVG bereitgestellt haben, flossen einschließlich des noch erhaltenen Stammkapitals der HPG 5,050 Mio. DM (2,582 Mio. €) an FHB zurück. 1,549 Mio. DM (0,79 Mio. €) waren von vornherein für Infrastrukturplanung vorgesehen. Über nicht zurückgezahlte Darlehensmittel in Höhe von 2,106 Mio. DM (1,077 Mio. €) wurde ein Forderungsverzicht gegen Besserungsschein im Umfang von 1,5 Mio. € ausgesprochen. Für die weiterhin erforderlichen Planungen sowie letzte vorbereitende infrastrukturbezogene Baumaßnahmen wurden der HPG weitere insgesamt 10,058 Mio. DM (5,143 Mio. €) bereitgestellt.

4) Das waren 0,451 Mio. € mehr als ursprünglich für den Space Park veranschlagt, aber noch deutlich unter der am 3. Juli 1997 von den WFA genehmigten Gesamtsumme von 6,513 Mio. €.

5) Diese Summe sowie diverse weitere Planzahlen der Privatinvestoren sind auch als solche zu verstehen und daher nicht abgleichbar mit den später tatsächlich getätigten Aufwendungen, die hierüber weit hinausgingen.

- Gremienbefassung

1. Juli 1997:

Der Senat nimmt die Vorlage für die WFA am 3. Juli 1997 und den dort dargestellten Planungsstand der ISP-Projekte Ocean Park und Space Park zur Kenntnis.

3. Juli 1997:

Die WFA nehmen unter der Überschrift „Eckpunkte für die Realisierung“ den erreichten Planungsstand bei den ISP-Schwerpunktprojekten Space Park (und Ocean Park) zur Kenntnis und bitten die zuständigen Ressorts, eine Reihe von noch offenen Fragen bis zum September 1997 zum Abschluss zu bringen und den WFA die Ergebnisse zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen. Die WFA stimmen der Fortführung der Planung der ISP-Schwerpunktprojekte Space Park (und Ocean Park) zu und beschließen deshalb die Bereitstellung von Planungskosten bis zu 12,738 Mio. DM (6,513 Mio. €) unter der Voraussetzung, dass eine gleich hohe Mittelbereitstellung durch Köllman erfolgt.

12. Februar 1998:

Die WFA nehmen den dargelegten Stand der Entscheidungsvorbereitung für den Space Park zur Kenntnis und stimmen der weiteren Entscheidungsvorbereitung im Rahmen des in der Designphase II Köllmann zugesagten öffentlichen Engagements bis zur Sommerpause 1998 mit der Maßgabe zu, dass die notwendige Absicherung der Investitionsfinanzierung, weitere Professionalität des Betreiberkonzeptes und Plausibilität der Wirtschaftlichkeit erreicht werden.

12. Mai 1998:

Der Senat (Wirtschaftskabinetts) nimmt entsprechend den Darlegungen von Senator Hattig zur Kenntnis, „dass die Wirtschaftlichkeit des Space Parks nur erreicht werden könne, wenn der Space Park um 44.000 m² Einzelhandelsfläche ergänzt würde“. Senator Hattig wird gebeten, das so erweiterte Projekt weiterzuverfolgen und dabei eine Abstimmung mit der Handelskammer herbeizuführen.

19. Juni 1998:

Der Wirtschaftsdeputation werden die Ergebnisse verschiedener Gutachten erläutert, insbesondere zu den Einzelhandelsflächen und zur regionalwirtschaftlichen Bedeutung des Projektes.

12. November 1998:

Im Rahmen der WFA-Befassung mit der vorgesehenen Rahmenvereinbarung wurde u. a. ein Gesamtfinanzierungskonzept beschlossen, das innerhalb des für öffentliche Infrastrukturmaßnahmen vorgesehenen Budgets auch die Bereitstellung restlicher Planungsmittel sowie Mittel für vorbereitende Baumaßnahmen enthielt. In diesem Zusammenhang wurden den WFA auch Gutachten zum neuen Konzept und zur Tragfähigkeit des Gesamtprojektes als Urban Entertainment Center einschließlich Einzelhandel vorgelegt.

3 Standortaufbereitung

Bei dem für den Space Park vorgesehenen Standort handelte es sich um das ehemalige Gelände der AG-„Weser“-Werft. Die Seebeck Werft Gröpelingen Grundstücks GmbH & Co. (SWG), eine ehemalige Tochter der Schichau-Seebeck-Werft Bremerhaven, war Eigentümerin des Grundstücks. Die SWG wurde im Rahmen des Strukturkonzeptes „Werftenverbund“ von FHB übernommen und verwaltete von da an das Grundstück als Treuhandvermögen für letztere. Teile des Grundstücks wurden zwischenzeitlich von verschiedenen Firmen erworben und von diesen genutzt. Anfang der 90er Jahre war der überwiegende Teil Brachfläche. Es lag daher im dringenden städtebaulichen Interesse der Stadt, die Fläche einer neuen, nachhaltigen Nutzung zuzuführen und damit zugleich zu einer Aufwertung des benachbarten Stadtteils Gröpelingen beizutragen. Hierzu mussten zunächst die in Privateigentum befindlichen Teilflächen erworben und das Gelände frei geräumt werden. Parallel dazu setzte die notwendige infrastrukturelle Neuerschließung ein, die als Leistung der FHB in die Rahmenvereinbarung Eingang fand (siehe dort). Im Folgenden werden zunächst die mit der Grundstücksbereitstellung für eine Folgenutzung des ehemaligen Werftgeländes erforderlichen Maßnahmen dargestellt.

- Gremienbefassung

16. Februar 1995:

WFA-Befassung zur Neuordnung des AG-„Weser“-Geländes, die WFA stimmen der Flächenreservierung für den Space Park zu.

27. April 1995:

WFA stellen der SWG 11,649 Mio. DM (5,956 Mio. €) zur Finanzierung der mit den Abbruchmaßnahmen verbundenen infrastrukturellen Aufwendungen zur Verfügung.

3.1 Ankauf privater Grundstücke

Als Voraussetzung für eine Neunutzung des ehemaligen AG-„Weser“-Geländes waren zwei in privatem Eigentum befindliche Grundstücke aufzukaufen und die betroffenen Firmen umzusiedeln. Hierbei handelte es sich um die Unternehmen J. Heinrich Kramer und Plastolen. Beide Firmenverlagerungen wurden damit begründet, dass selbst, wenn wider Erwarten die angestrebte Realisierung des Space Parks scheitern sollte, wegen der besonderen Lagegunst des Standortes am Wasser in jedem Fall eine dienstleistungs- und tourismusorientierte Nutzung anzustreben wäre.

Die Kosten für den Grunderwerb sind in vollem Umfang Teil des später in der Rahmenvereinbarung insgesamt dargestellten Mittelvolumens für Infrastrukturmaßnahmen.

3.1.1 Firma J. Heinrich Kramer

Die Firma Kramer hatte im Jahre 1994 die Grundstücke der Firma Grunau u. a. auf dem ehemaligen AG-„Weser“-Gelände übernommen und beabsichtigte, dort eine Konzentration ihrer Aktivitäten vorzunehmen. Sie verfügte dort über ein langfristiges Erbbaurecht sowie über eine Baugenehmigung, die sie auf Bitten von FHB wegen des Space Parks bis dahin nicht ausgenutzt hatte. Die Realisierung des Vorhabens hätte eine Umsetzung des vorgesehenen Space Park Konzeptes verhindert. Die notwendige Einbeziehung des Kramer-Betriebsgeländes war Gegenstand der Vereinbarungen mit Köllmann, deren Eckpunkten Senat und WFA im Juli 1997 zugestimmt hatten. Als Ersatzstandort für die notwendige Konzentration der Kramer-Aktivitäten wurde ein Grundstück an der Kap-Horn-Straße gefunden. Dort ergaben sich wirtschaftlich die gleichen Ansiedlungsbedingungen wie auf dem AG-„Weser“-Gelände, wenn FHB die Umsiedlungskosten in Höhe von 11,8 Mio. DM (6,033 Mio. €) übernahm. Gemäß einer Vereinbarung zwischen dem Wirtschafts- und dem Finanzressort einerseits und dem (damaligen) Häfenressort andererseits waren letzterem zudem die auf dem Gelände vorhandenen Baulichkeiten zu entschädigen.

- Gremienbefassung

19. Dezember 1997:

Der Grundstücksausschuss der Finanzdeputation stimmt der Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten der Firma Kramer an dem Grundstück Kap-Horn-Straße 1 zu. Der Haushaltsausschuss stimmt der Übernahme von Umzugskosten in Höhe von 11,8 Mio. DM (6,033 Mio. €), einer Zahlung des Wirtschaftsressorts an das Häfenressort in Höhe von 1,5 Mio. DM (766.938 €) zwecks Gebäudeentschädigung für das Grundstück Kap-Horn-Straße 1 sowie der Bereitstellung von Vorfinanzierungskosten in Höhe von 1,4 Mio. DM (0,716 Mio. €) zu.

3.1.2 Firma Plastolen

Wegen des auf dem ehemaligen AG-„Weser“-Geländes geplanten Space Parks wurden von der SWG gemeinsam mit der WfG bereits Anfang 1997 Gespräche hinsichtlich einer Verlagerung mit der Firma Plastolen geführt. Dem Unternehmen konnte ein Ersatzstandort im Bremer Industrie-Park angeboten werden, wo es sich zu erheblichen Neuinvestitionen verpflichtete.

Die SWG erwarb daraufhin die Plastolen-Immobilie zu Gesamtkosten in Höhe von 8,81 Mio. DM (4,50 Mio. €) für Grunderwerb und Betriebsverlagerung auf Basis eines Verkehrswertgutachtens für das Grundstück sowie ebenfalls gutachterlich festgestellter Verlagerungskosten.

- Gremienbefassung

15. Oktober 1998:

Die WFA stimmen dem Ankauf der Immobilie der Firma Plastolen GmbH in Höhe von 5,35 Mio. DM (2,735 Mio. €) zuzüglich Nebenkosten sowie der Bereitstellung von Umzugskosten zugunsten der Firma Plastolen in Höhe von 3,2 Mio. DM (1,636 Mio. €), d. h. insgesamt 9,0 Mio. DM (4,602 Mio. €) zu.

3.2 Öffentliche Erschließungsmaßnahmen

Die Aufbereitung des AG-„Weser“-Geländes für eine neue wirtschaftliche Nutzung erforderte umfangreiche öffentliche Vorleistungen seitens FHB, wie sie auch bei anderen Brachflächen anfallen. Die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel durch FHB erfolgte schrittweise bereits seit 1995. Die Europäische Kommission vertrat hierzu in einem Schreiben vom 2. August 2002 die Auffassung, dass diese Maßnahmen keine Elemente staatlicher Beihilfe beinhalten.⁶⁾

FHB hat die von der Stadt erbrachten Vorleistungen zur Brachflächenaufbereitung in die Rahmenvereinbarung als bremische Leistungen eingebracht. In Bezug auf die Realisierungsphase des Projektes Space Park waren dort detaillierte Regelungen über die Aufbereitung und Nutzung der verschiedenen Flächen einschließlich der Wasserflächen enthalten. FHB verpflichtete sich, mit weiteren Infrastrukturmaßnahmen zu beginnen, sobald die abschließende Finanzierung des privaten Anteils an den Investitionskosten sowie dem Betriebskapital erfüllt waren und sobald das vorgesehene Einzelhandelskonzept mit einer reinen Verkaufsfläche von ca. 44.000 m² mit einem auch auf touristische Angebote bezogenen Sortiment im mittel- und hochwertigen Bereich zwischen FHB und Köllmann abgestimmt war.

Als Infrastrukturmittel ohne die unter Punkt 3.1 aufgeführten Kosten für den Grunderwerb stellte FHB seit 1995 bislang insgesamt 173,7 Mio. DM (88,82 Mio. €)⁷⁾ aus dem ISP zur Verfügung (siehe auch Tabelle im Anhang).

Die Mittelverwendung ist weitgehend abgeschlossen und abgerechnet. Sie lässt sich grob in die folgenden Gruppen unterteilen:

- Neuordnung des AG-„Weser“-Geländes/Sanierungsmaßnahmen

Hierunter fallen vor allem die umfangreichen Abbrucharbeiten der noch aus der Werftnutzung bestehenden Gebäude, Gleisanlagen und Fundamente, die Kajensanierung sowie die Kampfmittelsuche und Dekontamination von Böden.

- Planungsmittel zur infrastrukturellen Erschließung sowie Baunebenkosten

Dieser Block umfasst die Entwurfsplanung, die Genehmigungs- und die Ausführungsplanung sowie Baunebenkosten und Kosten für Unvorhergesehenes.

- Infrastrukturelle Erschließung

Die öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen umfassen Kanal-, Straßen- und Gleisbaumaßnahmen. Insbesondere die Straßenbaumaßnahmen wie die Ausweitung des Knotenpunktes Stapelfeldtstraße und der Ausbau der Getreidestraße und der Ludwig-Plate-Straße dienen auch der besseren Erschließung/Anbindung der benachbarten Gewerbegebiete Getreidehafen, Kap-Horn-Straße und Use Akschen. Unter diese Position fallen auch verschiedene Maßnahmen zur touristischen Aufwertung wie der Bau der Weseruferpromenade, um das bisher dort nicht zugängliche Weserufer für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Durch den Neubau des Gröpelinger Fährwegs und die Mitfinanzierung einer für die Öffentlichkeit rechtlich gesicherten Wegeverbindung (Starwalk) von der Ludwig-Plate-Straße zur Weseruferpromenade wurde diese von Gröpelingen aus erreichbar gemacht. Außerdem wurde die ÖPNV-Anbindung verbessert. Für eine wasserseitige Anbindung wurde ein Anleger hergestellt.

- Sonstige öffentliche Infrastruktur

Im Zuge der Aufbereitung der AG-„Weser“-Brache für neue Nutzungen wurde auch die städtebauliche Aufwertung des Ortsteils Gröpelingen verfolgt. Aus dem bereitgestellten Infrastruktur-Budget wurden insbesondere die Neugestal-

6) Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 246/14 vom 12. Oktober 2002.

7) Infrastrukturmittel laut Rahmenvereinbarung plus Unvorhergesehenes (siehe Tabelle im Anhang).

tung des Platzes am Lichthaus, Maßnahmen im Schiffbauerweg und im Eingangsbereich des Lindenhofviertels sowie die Anlegung eines Park-and-Ride-Platzes finanziert.

- Gremienbefassung

12. November 1998:

Die WFA nehmen den Verhandlungsstand zur Space Park Ansiedlung zur Kenntnis und beschließen die Eckpunkte insbesondere auch zur Beteiligung der DEGI und zur Gesamtfinanzierung des Projektes (Anlage 14 der Vorlage).

3.3 Grundstücksverkauf

Ende 1998 befanden sich alle für den Space Park erforderlichen Grundstücke im Eigentum von FHB und SWG. Dies waren die bereits bei SWG vorhandenen Grundstücke (Altbesitz), die ohne die oben beschriebenen umfangreichen Entwicklungsmaßnahmen nicht vermarktbar waren, also keinen Marktwert hatten, sowie die von den beiden genannten Firmen erworbenen Grundstücke. Da diese Grundstücke aufgrund der vorlaufenden Flächenaufbereitung auch bereits weitgehend in einem vermarktungsfähigen Zustand waren, wurde Ende 1998 zwischen FHB und SWG einerseits und der DEGI andererseits vereinbart, dass die DEGI das AG-„Weser“-Gelände früher als geplant erwirbt, um es zu einem späteren Zeitpunkt an die Investorengesellschaft SPKG, an der sich die DEGI ebenfalls beteiligen wollte, weiter zu veräußern. Da die Gesamtfläche zu diesem Zeitpunkt wie oben erläutert teilweise im Eigentum der FHB, teilweise im Eigentum der SWG war, wurden am 30. Dezember 1998 zwei Grundstückskaufverträge, zum einen von FHB mit DEGI und zum anderen von SWG mit DEGI, über eine Gesamtfläche von 26 ha beurkundet.

Die Grundstückskaufverträge enthielten übliche Rechte und Pflichten, insbesondere die Verpflichtung zur Übereignung der Grundstücke und den Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises. Gewährleistungsrisiken wurden von FHB und SWG praktisch nicht übernommen. SWG und FHB stehen u. a. jeweils Vorkaufsrechte für alle Verkaufsfälle zu. Die Vorkaufsrechte wurden in das Grundbuch eingetragen.

FHB und SWG lieferten das erschlossene Grundstück und verpflichteten sich u. a., „auf eigene Kosten das Kaufobjekt soweit, als dies für die Ansiedlung . . . erforderlich ist und wird und/oder von den zuständigen Behörden gefordert werden sollte, altlastenfrei zu machen“ sowie „ . . . unverzüglich Untersuchungen durchführen zu lassen, ob auf dem Kaufobjekt Kampfmittel etc. . . . vorhanden sind . . . und diese gegebenenfalls auf eigene Kosten zu räumen bzw. zu beseitigen“.

Für mögliche Erweiterungen des Space Parks wurde der SPKG für weitere öffentliche Grundstücke, und zwar die so genannten Bananengrundstücke und die Getreideverkehrsanlage, ein dinglich gesichertes Ankaufsrecht für fünf Jahre und im Anschluss daran ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Das Ankaufsrecht ist nicht zum Tragen gekommen.

Der der SWG und FHB für die jeweiligen Grundstücksteile zufließende Kaufpreis betrug zusammen 26 Mio. DM (13,294 Mio. €), davon 1,47 Mio. DM für FHB und 24,53 Mio. DM für die SWG, und entsprach mit 100 DM/m² gemäß Verkehrswertermittlung von Kataster und Vermessung Bremen vom 24. August 1998 dem Verkehrswert des Grundstücks. Aufgrund dieser Vorgehensweise vertrat die EU-Kommission in einem Beschluss vom 2. August 2002⁸⁾ die Auffassung, dass dieser Verkauf keine Elemente staatlicher Beihilfe beinhaltet (siehe hierzu auch Teil II).

Die Verträge wurden im Wesentlichen abgewickelt. Die Abwicklung ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Es sind u. a. noch Grunddienstbarkeiten für Leitungsrechte und Überwegungsrechte etc. einzuräumen und Flächen zu arrondieren.⁹⁾

Gegenüber dem ursprünglichen Konzept wurde FHB durch den Abschluss der Grundstückskaufverträge besser gestellt, weil sich ein finanziell leistungsfähiger Partner (DEGI) bereits mit einem ersten, unumkehrbaren Investitionsschritt für den Space Park engagiert hatte und der Kaufpreis früher als geplant (Anfang 1999 anstelle von 2001) gezahlt wurde.

8) Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften C 246/14 vom 12. Oktober 2002.

9) Die erforderlichen Schritte, u. a. ein Kaufvertrag über Grundstücksarrondierungen, sind vorbereitet.

- Gremienbefassung

12. November 1998:

Der Verkauf der Grundstücke von FHB und SWG an die DEGI wurde auf Basis der Befassung der WFA vom 12. November am 30. Dezember 1998 vollzogen. Über die Veränderungen gegenüber dem in den Gremien im November 1998 dargestellten Konzept hat Senator Hattig mit Schreiben vom 22. Dezember 1998, also vor der Beurkundung der Grundstückskaufverträge, die Sprecher der Wirtschaftsdeputation unterrichtet.

3.4 SWG Darlehen

Am 23. Dezember 1998 beantragte Köllmann für die European Leisure Corporation Management GmbH & Co. Space Park Immobilien-Leasing KG, die spätere SPKG und damalige Tochter von Köllmann, beim Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten (heute Senator für Wirtschaft und Häfen, SWH) die Gewährung eines Darlehens der SWG aus dem Grundstückskaufpreis in Höhe von 26 Mio. DM (13,3 Mio. €). Dieses Darlehen sollte, wie später im Darlehensvertrag vom 18. Januar 1999 geregelt, der SPKG, die bis zum geplanten Eintritt der DEGI in die SPKG nicht über ausreichende eigene Mittel verfügte, den Erwerb von Entwicklungs- und Planungsleistungen für das Projekt ermöglichen. Diese Leistungen waren wie oben dargestellt in den Designphasen von Köllmann und teilweise auch von der FHB darlehensweise vorfinanziert worden. Das Darlehen war kurzfristig zurückzuzahlen, zu verzinsen und war besichert durch eine Konzernbürgschaft von Köllmann sowie die Abtretung des zukünftigen Anspruchs auf Einzahlung der von der DEGI in die Space Park KG zu leistenden Kommanditeinlage.

In Ergänzung zu dem Bericht an die Bürgerschaft über das SWG-Darlehen vom Juni diesen Jahres (Mitteilung des Senats vom 21. Juni 2005, Drucksache 16/668 vom 21. Juni 2005) wird Folgendes weiter berichtet:

In den Verhandlungen über den Schuldnerwechsel hatte Köllmann als Sicherheit für das Darlehen und im Austausch für die Entlassung der SPKG aus der Darlehensschuld schriftlich angeboten, dass die SP Development den ihr aus dem Generalübernehmervertrag („GÜ-Vertrag“) gegen die SPKG zustehenden Vergütungsanspruch bis zur Höhe von 26 Mio. DM an die SWG abtreten könne. Dieses Angebot war für BIG/SWG nicht ausreichend, weil zum einen der Vergütungsanspruch davon abhing, dass die SP Development ihre Verpflichtungen unter dem GÜ-Vertrag ordnungsgemäß erfüllte. BIG/SWG bestanden daher darauf, dass die SPKG für die Darlehensschuld bürgte.

Zwischenzeitlich erfolgte bei der SPKG eine Akteneinsicht in Space-Park-Akten, die die SPKG dem Insolvenzverwalter der ProAreal GmbH (vormals Köllmann AG) abgekauft hat¹⁰⁾. Diese Akteneinsicht hat Folgendes ergeben:

- Es hat keine neuen Erkenntnisse zu den Gründen für die Vertragsgestaltung der Schuldübernahme gegeben.
- Bestätigt wurde, dass die Schuldübernahmeverträge erst nach ihren jeweiligen Vertragsdaten, also nach dem 15. Juni 1999 und auch nach dem 5. Juli 1999 von SWG, wie auch von der SPKG und der SP Development unterzeichnet wurden.
- Es konnte verifiziert werden, dass die DEGI ihre 45 Mio. € Kommanditeinlage in die SPKG vor dem 30. September 1999, nämlich am 3. August 1999 gezahlt hat. Am 3. August 1999 existierte die Vierergestaltung der Schuldübernahmeverträge weder vollständig von allen Seiten unterschrieben noch als Entwurf. Ebenso wenig lag der KPMG-Prüfungsbericht über den Zwischenabschluss der SPKG zum 30. Juni 1999 vor. Diese damals nicht existierenden Unterlagen waren also für die Zahlung der DEGI nicht ursächlich.
- Die Akteneinsicht hat lediglich ergeben, dass die KPMG mit der Erstellung des Prüfungsberichtes über den Zwischenabschluss der SPKG zum 30. Juni 1999 am 7. Juli 1999 beauftragt wurde und diese Beauftragung am 9. Juli 1999 angenommen hat. Nicht in den Akten befinden sich indes der Prüfungsbericht und ein Anschreiben der KPMG, aus dem sich das Versanddatum ergibt. Die KPMG hat gegenüber der Senatskanzlei mitgeteilt, dass ihr mit Schreiben vom

10) In die originären Akten der SPKG wurde keine Einsicht gewährt.

13. Oktober 1999 Kopien der beiden auf den 15. Juni 1999 datierenden unterzeichneten Darlehens-Ergänzungsverträge I übersandt worden sind. Sie hat dann mit Schreiben vom 15. Oktober 1999 die Prüfungsberichte ausgeliefert und die Prüfung damit materiell beendet. Die KPMG erklärt dazu, dass das Datum des Bestätigungsvermerks (hier der 31. August 1999) den für den Abschlussprüfer maßgeblichen Zeitpunkt dokumentiert, zu dem die Beurteilung abgeschlossen wurde. Eine nach der Datierung des Bestätigungsvermerks liegende Auslieferung (hier der 19. Oktober 1999) lässt das Datum des Bestätigungsvermerks unberührt. Aufgrund dieser Erklärung ist klar, dass das Testat der KPMG nicht gegen die Position des Senats verwendet werden kann.

Es gibt keinerlei Erkenntnisse über ein etwaiges treuwidriges Zusammenspiel von FHB und Köllmann zu Lasten der DEGI. Auch die Tatsache, dass die von Köllmann eingesetzten Geschäftsführer der SPKG noch einige Monate nach Eintritt der DEGI im Amt blieben, spricht für das von FHB immer unterstellte Vertrauensverhältnis zwischen DEGI und Köllmann sowie die Annahme von FHB, dass die Geschäftsführer ihre Gesellschafter vollständig informierten. Der von der DEGI im Zusammenhang mit ihrem beabsichtigten Eintritt in die SPKG ursprünglich formulierte Vorbehalt hinsichtlich der von DEGI/SPKG einzuhaltenden Bestimmungen des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften (KAGG) wurde von der DEGI im Schreiben vom 7. Mai 1999 fallen gelassen und ist von FHB nicht auf seine inhaltliche Bedeutung geprüft worden.

- Gremienbefassung

10. September 2002:

Der Senat stimmt den „Eckpunkten einer Vereinbarung zwischen der DEGI . . . und der FHB über die Fortführung des Space Parks“ und in diesem Zusammenhang der Erteilung eines Treuhandauftrags des Senators für Wirtschaft und Häfen an die BIG zur Prolongation des SWG-Darlehens an die SP Development zu.

26. September 2002:

Die WFA und der Vermögensausschuss nehmen die vom Senat vorgestellte Fortführungslösung für den Space Park und in diesem Zusammenhang auch die vorgesehene Prolongation des SWG-Darlehens zu Marktkonditionen zur Kenntnis.

9. Dezember 2003:

Die Wirtschaftsdeputation nimmt einen Bericht über „Firmenkonstruktion und Konditionen einer Darlehensvergabe im Jahre 1999“ zur Kenntnis.

4 Realisierungsphase (Rahmenvereinbarung)

In einer umfangreichen Rahmenvereinbarung vom 7. Mai 1999 legten FHB, Köllmann und SPKG die wesentlichen Rechte, Pflichten und Verantwortlichkeiten zwischen FHB einerseits und Köllmann und der SPKG andererseits in Bezug auf die Ansiedlung des Space Parks in Bremen fest. Die Rahmenvereinbarung enthielt Regelungen für die Planungs-, die Realisierungs- und die Betriebsphase.

Das Projekt Space Park sollte im Wesentlichen in drei Schritten geplant und realisiert werden. FHB bzw. die von FHB dafür eingesetzten Gesellschaften sollten die für die öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen erarbeiteten Planungen abschließen („Planungsphase“) mit dem Ziel, die zeitplangemäße Vergabe der Bauleistungen für die Infrastruktur und die Hochbauten/Attraktionen zu ermöglichen. Köllmann sollte die sonstigen Planungen (Hochbauten, Attraktionen etc.) abschließen. Teilweise parallel zur Planungsphase, teilweise unmittelbar nach Abschluss der Planungsphase erfolgte die so genannte Realisierungsphase. In der Realisierungsphase war der Space Park in Bremen von Köllmann und der SPKG anzusiedeln und zügig, vereinbarungsgemäß und termingerecht zu erstellen. Köllmann und die SPKG sollten insbesondere die Hochbauten und Attraktionen des Space Parks erstellen. Teilweise parallel zur Realisierungsphase, teilweise unmittelbar nach Abschluss der Realisierungsphase schloss sich die Betriebsphase an. In der Betriebsphase sollte der Space Park unter der Führung von Köllmann vereinbarungsgemäß betrieben werden. Die Vertragsparteien der Rahmenvereinbarung verpflichteten sich, alle zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen, um das Projekt Space Park in einem funktionsfähigen Zustand vereinbarungsgemäß und termingerecht zu realisieren. Leistungen, die im

Zusammenhang mit der Planung, Realisierung und dem Betrieb des Space Parks von FHB erbracht wurden, mussten insbesondere dem geltenden Vergaberecht und Subventionsvorschriften nach nationalem und/oder europäischem Recht entsprechen.

FHB verpflichtete sich, die Ansiedlung des Space Parks mit einer Reihe von in der Rahmenvereinbarung im einzelnen definierten Maßnahmen zu unterstützen, insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass geeignete Grundstücke bereitgestellt werden. Die Rahmenvereinbarung enthielt auch Regelungen zu den Ergebnissen der Designphasen mit den dort erarbeiteten Grundlagen für die erforderlichen Grundstücke, Infrastrukturmaßnahmen und eine Kostenübersicht für Hochbauten, Attraktionen sowie Einrichtungen für Drittmieter.

Die Rahmenvereinbarung enthielt vor allem auch die Vereinbarung einer Finanzierungsstruktur für die Investitionen (Planung, Ansiedlung und Herstellung) in das Projekt Space Park einschließlich der jeweiligen Mittelherkunft, die in der Tabelle auf der folgenden Seite dargestellt ist (Seite 39 der Rahmenvereinbarung).

Wesentliche weitere Rechte und Pflichten aus der Rahmenvereinbarung werden im Folgenden im Einzelnen konkretisiert. Die Einzelheiten des Projektes Space Park einschließlich der Darstellung des gesamten Gebietes, auf dem der Space Park realisiert werden sollte, ergeben sich aus verschiedenen Anlagen zur Rahmenvereinbarung.

Vor allem mit der Umsetzung der Infrastrukturmaßnahmen hat FHB seine Verpflichtungen aus der Rahmenvereinbarung praktisch vollständig erfüllt.

- Gremienbefassung

12. November 1998:

Die WFA nehmen den Verhandlungsstand zur Space Park Ansiedlung zur Kenntnis und beschließen die Eckpunkte insbesondere auch zur Beteiligung der DEGI und zur Gesamtfinanzierung des Projektes (Anlage 14 der Vorlage).

6. Mai 1999:

Die WFA nehmen die ausverhandelten Eckpunkte des Space-Park-Ansiedlungsvertrages (Rahmenvereinbarung) sowie die Änderungen gegenüber dem am 12. November 1998 beschlossenen Konzept zur Kenntnis.

Finanzierungsübersicht laut Rahmenvereinbarung:

Finanzierungsquelle	Mio. DM	Mio. DM	Mio. €
Infrastruktur (FHB) höchstens		200,4	102,5
Immobilien (Space Park KG), davon: Kommanditkapital		669,6	342,4
— Beteiligung DEGI	261,0		
— Beteiligung Köllmann	14,5		
— Beteiligung KanAm	14,5		
GRW-Mittel (Immobilien)	58,5		
Gesellschafterdarlehen			
— DEGI	289,0		
— Köllmann	16,05		
— KanAm	16,05		
Mobilien, davon:		110,5	56,5
Leasingfonds VR-Leasing GmbH, Nord-Leas AG und/oder O.I.L. International Leasing AG	91,7		
GRW-Mittel (Mobilien)	18,8		
Mieterausbauten, davon:		60,0	30,7
Mieter	59,8		
GRW-Mittel (Mieterausbauten)	0,2		
Zwischensumme GRW-Förderung	77,5		39,6
Zwischensumme private Mittel (inklusive GRW-Förderung)		840,1	429,6
Gesamt		1.040,5	532,1

4.1 Verpflichtungen von Köllmann

In der Rahmenvereinbarung verpflichtete Köllmann sich, den Space Park in Bremen anzusiedeln. Diese Verpflichtung umfasste im Wesentlichen die folgenden Schritte:

- Der Space Park sollte unter der konzeptionellen Führung von Köllmann eröffnet und betrieben werden. Die Ansiedlung, Eröffnung und Betriebsaufnahme des Space Parks war so zügig wie möglich und wie vereinbart abzuschließen und der Betrieb des Space Parks aufzunehmen.
- Köllmann verpflichtete sich, die Realisierung und den Betrieb des Space Parks mit einer Reihe von in der Rahmenvereinbarung definierten Partnern durchzuführen, deren Austausch der vorherigen schriftlichen Zustimmung von FHB bedarf. Zu diesen Partnern gehören die DEGI und die SPKG.
- Köllmann verpflichtete sich, an FHB die von FHB in der Designphase I getragenen Kosten in Höhe von insgesamt 2,398 Mio. DM (1,226 Mio. €) zu erstatten.
- Köllmann verpflichtete sich ferner, FHB von den in der Designphase II von FHB in Höhe von 6,256 Mio. DM (3,199 Mio. €) aufgewandten Kosten den auf Hochbau und Attraktionen entfallenden Teil in Höhe von 4,708 Mio. DM (2,407 Mio. €) selbst zu erstatten bzw. durch die SPKG erstatten zu lassen.
- Köllmann verpflichtete sich, die Finanzierung, Planung, Ansiedlung und Erstellung sowie den Betrieb des Space Parks auf folgende Weise herbeizuführen bzw. sicherzustellen: Finanzierung der Immobilien des Space Parks durch die SPKG in Höhe von insgesamt 669,6 Mio. DM (342,4 Mio. €); Herbeiführung der Finanzierung der Mobilen und Attraktionen (sämtliche bewegliche Einrichtungen für den Space Park) in Höhe von 110,5 Mio. DM (56,5 Mio. €) sowie Herbeiführung der Finanzierung der Mieterausbauten durch die Mieter in Höhe von 60,0 Mio. DM (30,7 Mio. €) einschließlich der vereinbarten GRW-Förderung in Höhe von insgesamt 77,5 Mio. DM (39,6 Mio. €) für alle Komponenten zusammen.

Darüber hinaus verpflichteten sich Köllmann und SPKG gemeinsam, die Planung und Errichtung der Hochbauten einschließlich der damit verbundenen Tiefbaumaßnahmen sowie sämtlicher Attraktionen und sonstiger besonderer Betriebseinrichtungen für das Projekt Space Park zeitgerecht und vereinbarungsgemäß durchzuführen.

SP Development übernahm gegenüber der SPKG eine unbefristete Erstvermietungsgarantie üblichen Inhalts ab Eröffnung des Space Parks für die direkt abzuschließenden Mietverträge und einen Generalmietvertrag mit einer festen Laufzeit von 20 Jahren und einem Wert von 75 Mio. €. Auf diese Garantie verzichtete die SPKG später im Rahmen des Abschlusses der Eckpunktevereinbarung (siehe Punkt 5.2).

Köllmann verpflichtete sich sodann, den Space Park in Bremen zu betreiben bzw. betreiben zu lassen. Köllmann hatte zu diesem Zweck den für den Betrieb des Space Parks eingesetzten Gesellschaften spätestens bei Beginn der Betriebsphase Mittel in angemessener Höhe zur Verfügung zu stellen, damit diese Betriebsgesellschaften über hinreichende Liquidität verfügen. Köllmann war auch für den vereinbarungsgemäßen Betrieb des Space Parks verantwortlich und hatte alle kaufmännisch zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen, um zu erreichen, dass durch die Ansiedlung des Space Parks rund 1.900 Arbeitsplätze im Land Bremen geschaffen werden. Dabei war etwaiger Personalbedarf stets vorrangig aus dem Kreise der Bürger des Bundeslandes Bremen zu decken. Köllmann verpflichtete sich, den Sitz und die (einzige) Betriebsstätte der Space Park Management KG in Bremen zu begründen und zu belassen.

Köllmann verpflichtete sich, bestimmte, als mit Gehrechten gekennzeichnete Flächen der Öffentlichkeit im Rahmen von Gehrechten während der Öffnungszeit des Space Parks verfügbar zu machen.

Vereinbart wurde auch, dass Köllmann und die SPKG einerseits und FHB bzw. die von FHB zu diesem Zweck eingesetzten Beteiligungsgesellschaften, u. a. die HVG, andererseits rechtzeitig vor Beginn der Betriebsphase jeweils gemeinsam abstimmen, wie die Vermarktung des Projektes Space Park bestmöglich in das Gesamt-

konzept der Vermarktung des Standortes Bremen eingepasst werden kann. Für Marketingmaßnahmen stellen FHB und SPKG einen Betrag von jeweils 10,0 Mio. DM (5,1 Mio. €) bereit.

Der Space Park ist finanziert und gebaut worden.¹¹⁾

4.2 Investitionsförderung

FHB hatte sicherzustellen, dass die Ansiedlung des Space Parks in Bremen durch zwei abschließend dem Grunde und der Höhe nach in der Rahmenvereinbarung aufgezählte Finanzierungsmaßnahmen unterstützt wird:

- Übernahme von Infrastrukturkosten in Höhe von insgesamt höchstens 200,4 Mio. DM (inkl. MwSt.) (102,5 Mio. €) (siehe Punkt 3.2) und
- Bereitstellung von GRW-Mitteln (Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) im rechtlich zulässigen Rahmen, insgesamt aber höchstens in Höhe von 17 %¹²⁾ der steuerlich anerken- nungsfähigen Anschaffungs- und Herstellungskosten der privaten Investition, maximal wiederum in Höhe von 77,5 Mio. DM (39,6 Mio. €). Neben diversen anderen Verpflichtungen war die in Aussicht gestellte maximale GRW-Förde- rung von der Schaffung von insgesamt 542 Vollzeit Arbeitsplätzen in den vier Space Park-Komponenten Space Center, Hotel, Disco und Kino abhängig.

Am 22. Dezember 1999 wurden GRW-Bescheide über maximal 77,5 Mio. DM (39,6 Mio. €) für die vier Komponenten Space Center, Hotel, Kino und Diskothek erlas- sen.¹³⁾ Der Bewilligungszeitraum lief ursprünglich bis zum 14. Juli 2002 für das Space Center und bis zum 5. Mai 2002 für die anderen Komponenten. Durch Ände- rungsbescheid vom 22. April 2002 wurde der Bewilligungszeitraum für alle vier Komponenten auf den 31. Dezember 2002 verlängert.

Die GRW-Förderung für das Space Center, insgesamt maximal 68,2 Mio. DM (34,9 Mio. €) war entsprechend der Rahmenvereinbarung auf Mobilien und Immobilien aufgeteilt (siehe Tabelle unter Punkt 4) und an eine bestimmte Investitionshöhe der privaten Seite sowie die Verpflichtung zur Schaffung von 399 Dauerarbeitsplätzen gebunden.

Für die GRW-Förderung für das Space Center wurde aufgrund der Größe des Vor- habens von der Bundesrepublik Deutschland ein Notifizierungsverfahren entspre- chend dem „Multisektoralen Regionalbeihilferahmen für große Investitionsvorhaben“ bei der EU-Kommission eingeleitet. Aufgrund einer Negativ-Entscheidung der EU vom 21. September 2000 reduzierte sich die als GRW-Mittel mögliche Maximal- förderung auf 8,99 % bzw. von 68,2 Mio. DM (34,9 Mio. €) um 34,1 Mio. DM (17,4 Mio. €) auf 34,1 Mio. DM.¹⁴⁾ Diese Reduzierung wurde der SPKG und der SCB mit Schreiben vom 31. Oktober 2000 mitgeteilt.

Die GRW-Förderungsbescheide für die übrigen drei Komponenten des Space Parks wurden im Rahmen des EU-notifizierten 27. GRW-Rahmenplans herausgelegt.

Im Rahmen des Abschlusses der Ergänzungsvereinbarung zur Eckpunkteverein- barung am 15./23. Dezember 2003 (vergleiche Punkt 5.3) wurde auf die GRW-Mittel für die Komponenten Diskothek und Kino verzichtet. Die maximale Fördersumme verringerte sich daher um weitere 16,8 Mio. DM (8,6 Mio. €).

Mit Änderungsbescheid für das Space Center vom 26. Januar 2004 wurde die maxi- male Fördersumme des Space Centers ein weiteres Mal von 17,4 Mio. € auf 16,1 Mio. € reduziert, da sich aus den Planungen der SCB nunmehr ergab, dass nur 320 Vollzeit Arbeitsplätze geschaffen werden. Die reduzierte Arbeitsplatzzielzahl war bis zum 31. März 2006 zu erreichen.

11) Der Grad der Fertigstellung der Immobilie ist zwischen FHB und SPKG noch strittig.

12) Die kalkulierten Zuschüsse gingen insoweit von einer gegenüber der möglichen Höchst- grenze von 18 % um 1-%-Punkt abgesenkten Förderung des privaten Investitionsvolumens aus.

13) Die Summe der Einzelbescheide ergibt zwar einen höheren Betrag, der jedoch auf insgesamt 77,5 Mio. DM (39,6 Mio. €) gedeckelt war.

14) Die mögliche GRW-Förderung insgesamt reduzierte sich damit von 39,6 Mio. € um 9,5 Mio. € auf 30,1 Mio. €. Die Reduzierung um lediglich 9,5 Mio. € erklärt sich dadurch, dass die Summe aller Einzelbescheide über den vertraglich vereinbarten Gesamtrahmen von 39,6 Mio. € hinausging. Der Bescheid Space Center war insofern der „Auffangbescheid“, der nur bis zur Erreichung des Gesamtrahmens ausgeschöpft werden konnte.

Nach dem Verwendungsnachweis waren zum 31. Januar 2004 im Space Center tatsächlich insgesamt 276 Vollzeitarbeitsplätze geschaffen worden, d. h. die Zielzahl war damit zwischenzeitlich annähernd erreicht. Die Gesamtzahl der Vollzeitarbeitsplätze im Hotel von 46 wurde nach dem vorgelegten Verwendungsnachweis zu dem genannten Zeitpunkt ebenfalls erreicht und hat nach wie vor Bestand.

Von den vorgenannten bewilligten GRW-Mitteln wurden bis Ende 2002 insgesamt 9,863 Mio. €, davon 7,847 Mio. € für das Space Center und 2,015 Mio. € für das Hotel ausgezahlt. Zu einer weiteren Auszahlung von GRW-Mitteln ist es nicht gekommen. Vielmehr hat die FHB zwischenzeitlich die ausgezahlten Summen vollumfänglich inklusive Zinsen zurückgefordert, da im Falle des Space Centers die bereits geschaffenen Arbeitsplätze durch Insolvenz des Space Centers komplett weggefallen sind und im Falle des Hotels andere Bedingungen der GRW-Förderung nicht eingehalten wurden.

- Gremienbefassung

12. November 1998:

Basis der Bereitstellung der GRW-Förderung ist die Beschlussfassung der WFA über die Rahmenvereinbarung und das in diesem Zusammenhang beschlossene Gesamtfinanzierungskonzept. Diese enthält u. a. ein öffentliches Fördervolumen von 77,5 Mio. DM (39,6 Mio. €).

5. Oktober 2000:

Die WFA werden über die EU-Entscheidung vom 21. September 2000 informiert, wonach nur GRW-Mittel von 58,8 Mio. DM (30,1 Mio. €) statt der beantragten 77,5 Mio. DM, genehmigt wurden. Daraufhin wurde nach haushaltsrechtlich zulässigen und EU-konformen Lösungen für die Leistungen des Restbetrages (18,63 Mio. DM, 9,52 Mio. €) gesucht. In diesem Zusammenhang wurde auch eine Beteiligung an Köllmann erwogen, aber später nicht umgesetzt.

4.3 Marketing

In der Rahmenvereinbarung wurde festgelegt, dass FHB und Köllmann/SPKG rechtzeitig vor Beginn der Betriebsphase jeweils gemeinsam abstimmen, wie die Vermarktung des Space Parks bestmöglich in das Gesamtkonzept der Vermarktung des Standortes Bremen eingepasst werden kann. Für Marketing-Maßnahmen hatten FHB und SPKG jeweils einen Betrag von 10 Mio. DM (5,113 Mio. €) bereit zu stellen.

In der Abstimmung der Marketingmaßnahmen wurde vereinbart, dass die Mittel von FHB für die touristische Vermarktung eingesetzt werden und die Mittel von Köllmann für direkte Endverbraucher-Akquisition. Diese Rollenverteilung bot sich an, da die touristische Vermarktung einen hohen regionalwirtschaftlichen Nutzen für den Standort hat und sich streng betriebswirtschaftlich nicht rechnet. Gemäß dieser Aufgabenverteilung wurden diese Mittel über die HVG-Tochter Bremer Touristik-Zentrale bewirtschaftet.

Von der Gesamtsumme von 10,0 Mio. DM (5,113 Mio. €) sind bisher 2,51 Mio. € verausgabt worden.

- Gremienbefassung

12. November 1998:

Im Rahmen eines umfangreichen Berichts über den erreichten Planungsstand und den vorgesehenen Abschluss einer Rahmenvereinbarung mit Köllmann beschließen die WFA die Bereitstellung von 10 Mio. DM für eine Marketing-Offensive.

5 Ausstieg von Köllmann und Sicherung der Projektfortführung

Im Frühjahr 2002 teilte Köllmann den Projektpartnern FHB und DEGI mit, dass er aufgrund finanzieller Schwierigkeiten nicht mehr in der Lage sein werde, das Projekt Space Park zu Ende zu führen und seinen Rechtsverpflichtungen für das Space Park-Projekt nachzukommen. Für den Space Park ergab sich daraus die Gefahr, dass das notwendige Know-how und die Rechte und Vermögensrechte verloren gingen. Um dieser Gefahr vorzubeugen, wurde eine Lösung dafür gesucht, wie das Projekt ohne Köllmann fortgeführt und Köllmann daraus entlassen werden konnte.

Als Ergebnis vereinbarten zunächst DEGI und FHB in einem so genannten Eckpunktepapier die Eckpunkte einer Fortführungslösung für den Space Park. Im Anschluss daran wurden zur Regelung der Einzelheiten der im Eckpunktepapier geregelten Rechte und Pflichten und zu deren Vollzug die so genannte Eckpunktevereinbarung und die Ergänzungs-Vereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung abgeschlossen.

5.1 Eckpunktepapier

Die Eckpunkte einer Vereinbarung (Eckpunktepapier) wurden von FHB und DEGI am 8. November 2002 unterzeichnet. Im Eckpunktepapier wurde zunächst die Abgrenzung der künftigen Projektverantwortung geregelt. Danach war DEGI für die Fertigstellung der Immobilie und die Vermietung des Shopping-Centers verantwortlich. Das Center-Management und die laufende Verwaltung des Shopping-Centers wurden von der Allianz Center Management GmbH (ACM), einer Schwestergesellschaft der DEGI, übernommen. DEGI und FHB stellten gemeinsam und paritätisch die Restfinanzierung für den Immobilien- und den Betriebsaufbau des Space Centers sicher. Das wurde später durch gesonderte Kreditverträge geregelt. Es wurde zudem davon ausgegangen, dass die ProFun Management Group, Tustin/California (ProFun), die Betreiberverantwortung für das Space Center übernimmt und deshalb 100 % der Anteile an der Space Center Betrieb GmbH & Co. KG, Bremen (SCB) erwirbt. Das Ziel war eine vollständige finanzielle und operative Trennung des Projektes Space Park von Köllmann.

In Bezug auf den investiven Rahmen blieb es bei dem bisher vorgesehenen infrastrukturellen Rahmen von rd. 102 Mio. €. Hiervon waren von FHB bei Unterzeichnung des Eckpunktepapiers bereits Maßnahmen im Wert von 96,4 Mio. € durchgeführt. Die privaten Investitionen sollten die in der Rahmenvereinbarung festgelegte Summe von 429,6 Mio. € übersteigen.

Hinsichtlich der finanziellen Beiträge wurde geregelt, dass DEGI die Finanzierung der Immobilie inklusive des notwendigen Mieterausbaus, die Investitionen für Einrichtungen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung für das Shopping-Center, soweit dies nicht von den Mietern getragen wird, und die dazugehörigen Gemein- und Leisureflächen übernimmt. FHB prolongierte im Gegenzug die Laufzeit des so genannten SWG-Darlehens gegenüber der SP Development zu Marktkonditionen. Ferner hatte FHB die bereits beschlossenen GRW-Mittel bereitzustellen, wobei geplant war, dass ein Teilbetrag als Beteiligung an der SPKG zu Marktkonditionen verwandt werden sollte.

Die Eröffnung des Space Centers sollte (nach dem damaligen Erkenntnisstand) zusammen mit der Eröffnung des Shopping Centers am 29. Mai 2003 erfolgen. Sofern die Eröffnung des Shopping Centers nicht zeitgleich erfolgte, war die DEGI verpflichtet, mit der SCB über dadurch eventuell entstehende wirtschaftliche Nachteile eine Vereinbarung zu treffen.

Das Eckpunktepapier als zweiseitige Vereinbarung wurde sodann u. a. durch Abschluss der Eckpunkte-Vereinbarung und der Ergänzungs-Vereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung (siehe jeweils dort) teilweise umgesetzt. Die DEGI hat die Immobilie Space Park gebaut. Eine Vermietung des Shopping-Centers war bisher nicht möglich; Mieterausbauten sowie die Einrichtung des Shopping-Centers sind deshalb noch nicht vorgenommen.

- Gremienbefassung

10. September 2002:

Der Senat stimmt dem Konzept „Eckpunkte einer Vereinbarung zwischen der DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH (DEGI) und der Freien Hansestadt FHB (FHB) über die Fortführung des Space Parks“ (Eckpunktepapier) zu.

26. September 2002:

Die WFA nehmen die Senatsvorlage und die vom Senat am 10. September diesen Jahres gefassten Beschlüsse zur Fortführungslösung für den Space Park zur Kenntnis. Ebenso nimmt der Vermögensausschuss die gefassten Beschlüsse zur Kenntnis.

5.2 Eckpunktevereinbarung

In der Eckpunktevereinbarung, die am 10. Dezember 2002 neben FHB und SPKG auch von Köllmann unterzeichnet wurde, wurden die Bedingungen für einen Aus-

stieg von Köllmann aus dem Projekt Space Park mit allen damit in Zusammenhang stehenden Rechten und Pflichten vereinbart, um gleichzeitig eine Fortsetzung des Projektes mit neuen Beteiligten anstelle von Köllmann zu ermöglichen. Zur Erreichung dieses Zieles wurde insbesondere Folgendes vereinbart:

Köllmann verpflichtete sich in der Eckpunkte-Vereinbarung, alle zumutbaren Anstrengungen zu unternehmen, um alle für die Fertigstellung und den laufenden Betrieb des Space Parks notwendigen materiellen und immateriellen Wirtschaftsgüter sowie alle faktischen Aktivitäten auf die SP Development zu konzentrieren und sodann auf Dritte (weiter) zu übertragen. Zur Erreichung dieses Zieles hatte Köllmann insbesondere folgende Schritte umzusetzen:

- Verkauf der Mobilien (sämtliche Investitionen bis 31. Mai 2002) von der SP Development an die SCB zu einem Kaufpreis von 19,09 Mio. € zuzüglich Umsatzsteuer sowie Einlage des Anspruches auf Zahlung des Kaufpreises in die SCB (faktisch Verkauf für 1 €),
- Übertragung aller zur Fertigstellung des Space Parks erforderlichen beweglichen Sachen (u. a. Büroeinrichtungen), Anstellungsverhältnisse und Verträge,
- Bestätigungen aller Lizenzgeber, dass die Lizenzverträge mit der SP Development unverändert zugunsten von SCB fortbestehen,
- Verkauf und Übertragung der Beteiligung von Köllmann an der HPG auf FHB bzw. einen von FHB schriftlich benannten Dritten zum Kaufpreis von 1 €.

Köllmann erkannte namens und in Vollmacht der SP Development an, dass Ansprüche der SWG gegen die SP Development aus dem so genannten SWG-Darlehen in Höhe von insgesamt 15,4 Mio. €¹⁵⁾ zuzüglich Zinsen bestehen. Die ursprünglich gewährte Konzernbürgschaft von Köllmann sollte bis zur Tilgung bestehen bleiben.

Köllmann sollte sicherstellen, dass das SWG-Darlehen in voller Höhe getilgt wird, und zwar dadurch, dass die SP Development auf SWG eine Kommanditbeteiligung der SP Development an der SPKG in Höhe von 10 % des Kommanditkapitals der SPKG (nominal 29 Mio. DM, 14,8 Mio. €) zu üblichen Bedingungen verkauft und überträgt, wenn Köllmann FHB nachgewiesen hat, dass diese Kommanditbeteiligung einen Wert in mindestens gleicher Höhe wie der Anspruch der SWG gegen die SP Development aus dem SWG-Darlehen hat.

Als Ergebnis aus den Verhandlungen zur Eckpunktevereinbarung erkannte Köllmann an, der FHB aus der Rahmenvereinbarung noch insgesamt 6,6 Mio. € zuzüglich Zinsen zu schulden. Insoweit wurde ein Verzicht mit Besserungsschein vereinbart. Köllmann erkannte ebenfalls an, FHB aus den Designphasen I und II noch insgesamt 1,5 Mio. € (insgesamt also 8,1 Mio. €) zuzüglich Zinsen zu schulden. Auch dieser Betrag wurde in den Besserungsschein einbezogen.

Im Übrigen wurde in der Eckpunktevereinbarung geregelt, dass die Rahmenvereinbarung auch nach dem „Ausstieg“ von Köllmann aus dem Projekt Space Park bestehen bleibt und im Verhältnis zwischen FHB und SPKG fortgilt.

Köllmann hat seine Verpflichtungen zum Verkauf der Immobilien, zur Übertragung von beweglichen Sachen, Anstellungsverhältnissen und Verträgen, zur Beschaffung von Bestätigungen von Lizenz-Gebern, zum Verkauf und zur Übertragung der Beteiligung an der HPG usw. erfüllt. Zahlungen auf die Ansprüche von FHB, hinsichtlich derer ein Besserungsschein vereinbart wurde, hat Köllmann bisher nicht geleistet. Zahlungen aus der von Köllmann übernommenen Bürgschaft für das so genannte SWG-Darlehen hat Köllmann ebenfalls nicht geleistet. Köllmann. bzw. die Nachfolgegesellschaft ProAreal ist insolvent. Das Insolvenzverfahren über das Vermögen von Köllmann dauert noch an. FHB hat diese Ansprüche gegen Köllmann im Insolvenzverfahren angemeldet.

Die in der Eckpunktevereinbarung vorgesehene Übertragung eines 10-%-Kommanditanteils an der SPKG von SP Development auf SWG zur Tilgung des SWG-Darlehens erfolgte (zunächst) nicht. Zum Nachweis der Werthaltigkeit war bereits im Frühjahr 2003 von FHB bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Haarmann Hemmelrath & Partner (HHP) ein Gutachten in Auftrag gegeben worden. Dieses konnte zunächst nicht fertiggestellt werden, weil die Dresdner Bank/SPKG ihre Mitwirkung versagten.

15) Dies war die Höhe der ursprünglichen Darlehensvaluta zuzüglich aufgelaufener Zinsen bis zum 31. Dezember 2001.

- Gremienbefassung

10. September 2002:

Der Senat stimmt dem Konzept „Eckpunkte einer Vereinbarung zwischen der DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH (DEGI) und der Freien Hansestadt Bremen (FHB) über die Fortführung des Space Parks“ (Eckpunktepapier) und in diesem Rahmen u. a. der Übernahme einer Kapitalbeteiligung einer noch zu benennenden Beteiligungsgesellschaft der FHB an der SPKG in Höhe von 13,2 Mio. € zu.

26. September 2002:

Die WFA nehmen die Senatsvorlage und die vom Senat am 10. September diesen Jahres gefassten Beschlüsse zur Fortführungslösung für den Space Park zur Kenntnis. Ebenso nimmt der Vermögensausschuss die gefassten Beschlüsse zur Kenntnis. Die Eckpunktevereinbarung, die den Ausstieg von Köllmann aus dem Projekt regeln sollte, lag der Vorlage als Anlage bei. In diesem Zusammenhang wurde die beabsichtigte Beteiligung an der SPKG bekräftigt.

5.3 Ergänzungsvereinbarung

Im Verlauf des Jahres 2003 drohte die Umsetzung der Eckpunkte-Vereinbarung aufgrund anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen, insbesondere aufgrund des Scheiterns der Ansiedlungsbemühungen um einen Ankermieter im Shopping-Teil des Space Parks zu scheitern. Die Situation war zudem dadurch kompliziert, dass sich zwischen FHB, Dresdner Bank und Köllmann zunehmend Interessengegensätze abzeichneten. Zugleich bestanden jedoch unterschiedliche wechselseitige Abhängigkeiten, die eine Einigung über die Umsetzung der Eckpunktevereinbarung unter Zeitdruck, nämlich möglichst vor dem geplanten Softopening des Space Centers am 19. Dezember 2003 erforderten, um für dessen Betrieb die größtmögliche Sicherheit zu geben. Zudem war die Entscheidung der EU-Kommission zum SWG-Darlehen vom 17. September 2003 zu berücksichtigen (siehe Teil II).

Zur Tilgung des SWG-Darlehens und zur Erfüllung verschiedener Bedingungen der Eckpunkte-Vereinbarung schlossen die SPKG, deren Komplementärin, SP Development, FHB, die ProAreal GmbH (d. h. die vormalige Köllmann AG), DEGI, SWG und die GVP Grundwertverwaltungs- und Projektentwicklungs GmbH (eine Tochter der Dresdner Bank und Gesellschafterin der SPKG) nach zähen Verhandlungen schließlich am 23. Dezember 2003 die Ergänzungs-Vereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung vom 10. Dezember 2002 ab, in der insbesondere Folgendes vereinbart wurde:

- Der Saldo des von SP Development der SWG geschuldeten SWG-Darlehens wurde aufgrund nachträglicher Überprüfung angepasst auf 13,3 Mio. € zuzüglich Zinsen in Höhe von 3,5 Mio. €.
- Die SP Development übertrug ihre 10-%-ige Beteiligung an der SPKG auf die SWG; mit der rechtswirksamen Übertragung dieser Beteiligung sollten alle Ansprüche der SWG gegen SP Development aus dem so genannten SWG-Darlehen in Höhe von 13,3 Mio. €, d. h. in Höhe der Hauptforderung, nicht jedoch in Höhe der Zinsansprüche, getilgt werden.
- Die SPKG verpflichtete sich anstelle der SP Development zur Tilgung der Zinsansprüche der SWG aus dem SWG-Darlehen in Höhe von 3,5 Mio. €. Damit sollte der zentralen Forderung der Entscheidung der Europäischen Kommission vom 17. September 2003 nachgekommen werden.
- Der im Rahmen der Eckpunktevereinbarung abgeschlossene Besserungsschein mit Köllmann wurde dergestalt geändert, dass FHB im Rahmen der Tilgung des SWG-Darlehens auf einen eventuell erforderlichen Wertausgleich verzichtete, Köllmann sich aber im Wege der Ergänzung des Besserungsscheins auch verpflichtete, im Falle der Feststellung, dass die Kommanditeinlage nicht dem Nominalwert des Darlehens entsprechen sollte, die Differenz zwischen tatsächlichem Wert und Nominalwert des Darlehens an SWG/FHB zu zahlen. FHB hat dazu, und auch um Forderungen der EU-Kommission nachzukommen, bei der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Haarmann Hemmelrath & Partner GmbH (HHP) ein Bewertungsgutachten in Auftrag gegeben (siehe unten).

- Die SWG verpflichtete sich, SPKG und Köllmann aus den von diesen zugunsten der SP Development für die Rückzahlung des SWG-Darlehens übernommenen Bürgschaften zu entlassen.
- Die FHB/SWG verpflichteten sich ferner, nach Eintritt der SWG als Kommanditistin in die SPKG eine Einlage an die SPKG in Höhe von 9,52 Mio. € zu leisten. Die GVP verpflichtete sich ebenfalls, nach Eintritt der SWG als Kommanditistin der SPKG eine Einlage in Höhe von 85,7 Mio. € in die SPKG zu leisten. Die GVP war berechtigt, diese Einlage durch Verrechnung mit Forderungen der GVP gegen die SPKG zu bewirken.

SPKG und Köllmann, letztere auch namens und in Vollmacht für die Space Park Management GmbH & Co. KG, verpflichteten sich, aus den GRW-Bescheiden für die Investitionsobjekte Kino und Diskothek weder gegenwärtig noch zukünftig Ansprüche geltend zu machen. Sie erkannten schließlich an, dass FHB ihre Verpflichtung gemäß Rahmenvereinbarung zur Unterstützung des Space Parks mit GRW-Mitteln im rechtlich zulässigen Rahmen im vollen Umfang erfüllt hat.

Die SWG wurde am 29. Januar 2004 als Kommanditistin der SPKG eingetragen. Die SPKG zahlte an die SWG Zinsen in Höhe von 3,5 Mio. €. Dementsprechend wurde zu diesem Zeitpunkt der SPKG die Bürgschaft zurückgewährt. Die SWG leistete eine Einlage in Höhe von 9,52 Mio. € in die SPKG. Die GVP leistete eine Einlage in die SPKG in Höhe von 85,7 Mio. €, und zwar durch Forderungsverrechnung mit der Folge, dass verzinsliche Verbindlichkeiten der SPKG gegenüber der GVP in Höhe von 85,7 Mio. € erloschen. Köllmann schied aus dem Projekt Space Park aus.

Zur Begründung der in der Ergänzungsvereinbarung vereinbarten Regelungen ist auszuführen, dass damit Köllmann endgültig aus allen Geschäften mit FHB herausgelöst wurde, eine befürchtete Insolvenz von Köllmann also keine negativen Rückwirkungen auf das Projekt Space Park mehr haben konnte. Die in der Rahmenvereinbarung zugesagten GRW-Mittel von ursprünglich 39,6 Mio. € reduzierten sich durch die Ergänzungsvereinbarung auf 20,2 Mio. €, FHB ging nicht in das Betreiber-Risiko, sondern hat von den ersparten Finanzmitteln lediglich 9,5 Mio. € in die Kapitalrücklage eingelegt. Kurz vor Eröffnung des Space Centers durfte die Gesamtprojektentwicklung nicht gestört werden, um die darin enthaltenen bremsenden Werte zu sichern.

Insbesondere hinsichtlich der für die Ablösung des SWG-Darlehens gefundenen Lösung ist darauf hinzuweisen, dass das Pre-opening des Space Centers am 19. Dezember 2003 stattfand. Mit dem für den 12. Februar 2004 vorgesehenen und auch erfolgten Grand-opening war unter Berücksichtigung der vorliegenden Besucherprognosen zu erwarten, dass damit die Shopping- und Restaurant-Flächen im Space Park deutlich an Attraktivität gewinnen würden und daher mindestens sukzessive zu vermieten gewesen wären. (Allerdings hat die SPKG/Dresdner Bank die dafür erforderlichen restlichen Baumaßnahmen vertragswidrig nicht mehr durchgeführt). Während der Vertragsverhandlungen und zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses am 23. Dezember 2003 konnte daher zumindest perspektivisch eine ausreichende Werthaltigkeit des von der SWG übernommenen 10-%-Anteils an der SPKG erwartet werden. Bekanntlich waren vielversprechende Verhandlungen mit potentiellen „Ankermietern“ in 2000 bis 2003 in letzter Minute gescheitert, was – für SPKG und FHB überraschend – die Vermietung des Shopping Center deutlich verzögert hatte.

Eine positive Planerwartung wurde FHB von der Dresdner Bank nahegelegt und hierauf hat sich FHB verlassen. Allerdings hat die Dresdner Bank die Mitwirkung an der bei HHP in Auftrag gegebenen Unternehmensbewertung lange Zeit hinausgezögert und letztlich verweigert, insbesondere die für ein Wertgutachten erforderlichen Planrechnungen nicht vorgelegt.

So hat HHP dann schließlich nur eine grobe Wertindikation erstellt, die die sich zunehmend schwieriger darstellende Situation des Space Centers im Verlauf des ersten Halbjahres 2004 mit berücksichtigen musste. Insoweit strich HHP insbesondere heraus, dass die positivere Perspektive in 2003 hinsichtlich der Vermietbarkeit des Shopping Centers in 2002/2003 zu einer wesentlich besseren Bewertung von SPKG insgesamt geführt hätte, als dies zum – im Verhältnis zur Übertragung des SPKG-Anteils: nachträglichen – Bewertungszeitpunkt im Juni 2004 mit Stichtag 29. Januar 2004 möglich war.

Im Ergebnis konnte HHP daher nur eine „überschlägige Wertindikation“ ermitteln bzw. unterstellte den Wert der SPKG-Beteiligung mit 1 €.¹⁶⁾

Das Verhalten der FHB war partiell auch durch eine Gläubigersicht gekennzeichnet, in der es ökonomisch rational war, von dem Schuldner Köllmann dessen einziges Asset, die Beteiligung an der SPKG, zu sichern. Diese Gläubigersicht wurde von der EU-Kommission jedoch nicht akzeptiert (siehe Teil II). Letztlich war auf dem Verhandlungswege mit beiden Verhandlungspartnern Köllmann und Dresdner Bank zu dem damaligen Zeitpunkt kein anderes Ergebnis zu erzielen.

Tatsächlich wurden noch weniger GRW-Mittel ausgezahlt als noch bei Abschluss der Ergänzungsvereinbarung unterstellt (siehe Punkt 4.2).

- Gremienbefassung

16. Dezember 2003:

Dem Haushalts- und Finanzausschuss (HaFa) wird über die Umsetzung der Eckpunkte-Vereinbarung aus Dezember 2002 durch eine vorgesehene Ergänzungsvereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung berichtet. In der Vorlage wird u. a. dargestellt, dass die in der Eckpunkte-Vereinbarung vorgesehene Ablösung des SWG-Darlehens nicht wie geplant umgesetzt werden konnte, weil der Nachweis der Wertgleichheit des zu übernehmenden 10-%-Anteils an der SPKG nicht geführt werden konnte. Der HaFa stimmt der Tilgung des SWG-Darlehens durch Übertragung der 10-%-igen Beteiligung der SP Development an der SPKG auf die SWG sowie der Zahlung einer Kapitaleinlage in Höhe von 9,52 Mio. € zu. Daraufhin wurde die Ergänzungsvereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung am 23. Dezember 2003 endgültig abgeschlossen (Paraphierung am 10. Dezember 2003 und Unterschriftsdatum 15. Dezember 2003).

17. Dezember 2003:

Inhalt und Begründung der Ergänzungsvereinbarung werden im Rahmen einer Aktuellen Stunde in einer ausführlichen Bürgerschaftsdebatte diskutiert.

10. März 2004:

Die Deputation für Wirtschaft und Häfen nimmt einen Bericht über den Umsetzungsstand des Projektes Space Park, insbesondere der Ergänzungsvereinbarung zur Eckpunkte-Vereinbarung, zur Kenntnis.

5.4 Space Center

5.4.1 Übernahme der Managementverantwortung durch ProFun

Am 30. Dezember 2002 wurde eine Umsetzungsvereinbarung abgeschlossen, die nach dem „Ausstieg“ von Köllmann die Realisierung des Space Centers durch den Einstieg von ProFun als Betreiber sicherstellen sollte. Parteien der Umsetzungsvereinbarung waren FHB, SPKG, die Dresdner Bank, die DEGI, ProFun und ProFun Europe GmbH, Bremen (ProFun Europe).

ProFun war verpflichtet, nach Maßgabe der Bestimmungen eines gesondert abgeschlossenen Management-Agreements die Betriebsvorbereitung und die Betriebsführung für das Space Center im Namen und auf Rechnung der SCB zu den Bedingungen des Management-Agreements zu übernehmen.

- ProFun wurde berechtigt und verpflichtet, zunächst 90 % der Gesellschaftsanteile der SCB zu erwerben. Nach Umsetzung des Maßnahmenkataloges, d. h. der für den „Ausstieg“ von Köllmann aus dem Projekt Space Park erforderlichen Maßnahmen, ist ProFun berechtigt, auch die restlichen 10 % der Beteiligung an der SCB zu übernehmen, und zwar jeweils zum Nominalwert.
- FHB, Dresdner Bank und ProFun verpflichteten sich, gemeinsam dafür Sorge zu tragen, dass zwischen der Dresdner Bank und der Bremer Investitions-

16) Die Nichtabgabe einer so genannten Vollständigkeitserklärung war ein weiterer Grund für die Unmöglichkeit, eine dem Standard IDW S 1 entsprechende Stellungnahme abzugeben, so dass HHP ausdrücklich darauf aufmerksam machte, dass die letztlich vorgelegte Stellungnahme keine Unternehmensbewertung nach den Grundsätzen der Stellungnahme IDW S 1, sei. Sie beschränkte sich daher darauf, „Szenarien auf Basis von eigenen gutachterlichen Annahmen“ zu erstellen und daraus eine mit „hohen Unsicherheiten“ behaftete „Wertindikation“ abzuleiten. Die dabei von HHP zugrunde gelegten Annahmen lagen aus Gründen des Vorsichtsprinzips und zur Begrenzung des Haftungsrisikos von HHP „in vielen Fällen am unteren Rand möglicher Bandbreiten“.

Gesellschaft mbH (BIG) einerseits und SCB andererseits ein Kreditvertrag über ein Kreditvolumen von insgesamt 80 Mio. € abgeschlossen wird (Einzelheiten siehe Punkt 5.4.2).

- ProFun und ProFun Europe verpflichteten sich, an der Umsetzung des für den „Ausstieg“ von Köllmann aus dem Projekt Space Park vereinbarten Maßnahmenkatalog mitzuwirken.

Die Gründe für den Abschluss der Umsetzungsvereinbarung ergaben sich für die FHB aus der Notwendigkeit, nach dem Ausstieg von Köllmann aus dem Projekt dessen Fortführung und hier insbesondere den Betrieb des Space Centers sicherzustellen. Das zusätzliche finanzielle Engagement bezog sich damit im Wesentlichen auf die Sicherstellung der weiteren Finanzierung des Space Center-Aufbaus bis zur Eröffnung des Space Parks, wobei an der Zielsetzung einer gemeinsamen Inbetriebnahme von Space Center und Shopping Center festgehalten wurde. Die Einzelheiten der Auffanglösung wurden von der FHB und DEGI unter Hinzuziehung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erarbeitet. Dabei wurde eine Bewertung der mit der Auffanglösung verbundenen Risiken vorgenommen. Bei der Erarbeitung der Auffanglösung waren beihilferechtliche Vorgaben zu beachten, d. h. FHB konnte Beihilfen nur im Rahmen notifizierter Programme leisten und hatte sich im Übrigen wie ein marktwirtschaftlich handelnder Investor zu verhalten.

Der Senat hat sich mit Blick auf das bereits erreichte Investitionsvolumen und die schwierige Aufgabe, für ein Schwerpunktprojekt des Sanierungsprogramms eine tragfähige Fortführungslösung mit einer weiterhin hohen regionalwirtschaftlichen Attraktivität zu entwickeln, für den vorgeschlagenen Weg entschieden. In diesem Sinne war in die Umsetzungsvereinbarung eine „Wohlverhaltensklausel“ aufgenommen worden, nach der die Parteien der Vereinbarung auch etwaige Tochter- und Enkelgesellschaften . . . im Sinne der in der Vereinbarung übernommenen Verpflichtungen anweisen und zur Verpflichtung anhalten sollten, „um eine bestmögliche und kostengünstige Fortführung und Realisierung des Projektes Space Park im Allgemeinen und des Space Centers im Besonderen stets zu gewährleisten“.

Die wesentliche Leistung, die die FHB über die BIG zur Erfüllung der Umsetzungsvereinbarung erbracht hat, ist die Mitwirkung an der Gewährung eines Kredites in Höhe von insgesamt 80 Mio. € – jeweils hälftig – durch die Dresdner Bank und die BIG an die SCB. Über das Kreditrisiko hinaus wurde damit eine Betreiberverantwortung weder von der FHB noch von der BIG übernommen.

Die wesentliche Gegenleistung, die FHB erhalten hat, ist die (vollständige) Betriebsvorbereitung und Betriebsführung des Space Centers durch ProFun Europe.

Die Betriebsführung des Space Centers endete praktisch mit der Insolvenz der SCB im Herbst 2004. Das Insolvenzverfahren dauert an.

- Gremienbefassung

26. September 2002:

Die WFA und der Vermögensausschuss wurden auf Basis einer Senatsvorlage vom 10. September 2002 zum Eckpunktepapier über das Fortführungskonzept für den Space Park einschließlich der dort vorgesehenen Kreditvergabe informiert.

5.4.2 Finanzierung des Space Centers

Im Eckpunktepapier vom 8. November 2002 (siehe Punkt 5.1) sowie später in der Umsetzungsvereinbarung hatten sich FHB und die DEGI darauf verständigt, gemeinsam und paritätisch die Restfinanzierung für die Mobilien und für den Betriebsaufbau (Personal, Lizenzen und Rechte) des Space Centers sicherzustellen. Die hierfür erforderlichen 80 Mio. € wurden durch FHB und DEGI der Betriebsgesellschaft des Space Centers durch ein Konsortialdarlehen zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt. Der Konsortialkredit wurde aufgeteilt in einen Teil Investitionskredite A und B über einen Betrag in Höhe von insgesamt 70 Mio. € sowie einen Teil Betriebsmittelkredit in Höhe von 10 Mio. €. Im Innenverhältnis wurde der Kredit hälftig zwischen Dresdner Bank und FHB geteilt.

Auf der Grundlage einer von der ProFun erstellten Betriebsrechnung bis 2013, deren Hauptannahme 1,8 Mio. bis 2,4 Mio. Besucher p. a. in diesem Zeitraum war, hat die WP-Gesellschaft Fides die Kapitaldienstfähigkeit der SCB geprüft und dabei die Tragfähigkeit der plangemäß zu tilgenden und zu verzinsenden Investitionskredite über 70 Mio. € und des Betriebsmittelkredites über 10 Mio. € nachgewiesen.

Für die FHB erfolgte die Kreditvergabe treuhänderisch erst durch die Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) und dann durch die BIG. Für die DEGI erfolgte die Kreditvergabe durch die Dresdner Bank AG.

Nachdem Köllmann seit Ende Mai 2002 keine Zahlungen mehr für den Aufbau der Attraktionen erbrachte und dadurch der Attraktionsaufbau zum Erliegen kam, wurden erste Teilbeträge zunächst in folgenden Einzelkonsortialkreditverträgen ausgereicht:

- Am 5. Juli 2002 wurde der erste Konsortialkreditvertrag zwischen Dresdner Bank/BAB und SP Development über 6,5 Mio. € abgeschlossen.
- Am 19. August 2002 wurde der zweite Konsortialkreditvertrag zwischen Dresdner Bank/BAB und SP Development über 7 Mio. € abgeschlossen.
- Am 30. September 2002 wurde der dritte Konsortialkreditvertrag zwischen Dresdner Bank/BIG und SP Development über 6 Mio. € abgeschlossen.

Nachdem die Gremien von FHB (siehe unten) und DEGI der gemeinsamen paritätischen Gewährung des Gesamtfinanzierungsbedarfes von 80 Mio. € für die Attraktionen und Erstausrüstung des Space Centers zugestimmt hatten, wurde dann unter dem 23./30. Dezember 2002 ein Konsortialkreditvertrag zwischen Dresdner Bank/BIG und SCB über 80 Mio. € abgeschlossen, aufgeteilt in einen Investitionskredit A über 65 Mio. €, einen Investitionskredit B über 5 Mio. € und einen Betriebsmittelkredit von 10 Mio. €.

Der Investitionskredit A über 65 Mio. € diente zunächst zur Ablösung der oben erwähnten ersten, zweiten und dritten Konsortialkredite über insgesamt 19,5 Mio. €, welche die SCB von der SP Development übernommen hatte. Die restlichen 45,5 Mio. € dienten der weiteren Finanzierung des Erwerbs und des Aufbaus der Attraktionen des Space Centers einschließlich der budgetierten Pre-opening Kosten bis zur Eröffnung des Space Centers.

Der Investitionskredit B über 5 Mio. € wurde bereitgestellt für die Finanzierung der laufenden Unterhaltung und Erneuerung der Attraktionen nach Eröffnung des Space Centers.

Der Betriebsmittelkredit über 10 Mio. € wurde bereitgestellt für die Finanzierung des laufenden Betriebes des Space Centers, z. B. für Umsatzsteuerzahlungen, Personalkosten, Avale der Lizenzgeber, etc.

Die Auszahlungen der einzelnen Kredittranchen erfolgten entsprechend der vertraglichen Vereinbarung jeweils auf der Grundlage des von SCB erstellten Businessplanes nach Prüfung durch die WP-Gesellschaft Fides.

Nachdem nach der Eröffnung des Space Centers die Besucherzahlen hinter den prognostizierten Zahlen zurückblieben und die Anlaufphase sich daher schwierig gestaltete, verständigten sich BIG als Treuhänder von FHB und Dresdner Bank in einer gemeinsamen Vereinbarung vom 25. Mai 2004 u. a. darauf, mit der Kreditnehmerin Maßnahmen zur Überbrückung der Schwierigkeiten der Anlaufphase und zur Sicherung eines langfristigen Überlebens der SCB zu treffen. In Umsetzung dieser Vereinbarung, die durch Nachträge zum Konsortialkreditvertrag vom 23./30. Dezember 2002 erfolgte, hatte die Kreditnehmerin ein Restrukturierungsgutachten vorzulegen.

In einem unter dem 15./16. September 2004 unterzeichneten Nachtrag zur Vereinbarung vom 25. Mai 2004 verständigten sich die Kreditgeber Dresdner Bank und BIG auf weitere Maßnahmen zur Vermeidung einer Überschuldung der SCB. Hierzu gehörten die Erklärungen von Rangrücktritten über insgesamt 5 Mio. € sowie der Verzicht auf Zinszahlungen und Stundung der Tilgung der Investitionskredite A und B. Die SPKG erklärte als Vermieterin darüber hinaus Mietverzichte.

Ende September 2004 wurde das Space Center geschlossen und SCB stellte Insolvenzantrag. Das Insolvenzverfahren wurde unter dem 22. November 2004 vorläufig eröffnet. Mit Schreiben vom 23. November 2004 haben daraufhin die Dresdner Bank und BIG den Konsortialkredit gekündigt und zur Rückzahlung fällig gestellt. Der Konsortialkredit wurde von SCB insgesamt in einer Größenordnung von ca. 74 Mio. € in Anspruch genommen. Der Anteil von FHB beläuft sich damit auf ca. 37 Mio. €. Nach endgültiger Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Februar 2005 wurde die Forderung aus dem Kreditverhältnis unter dem 29. März 2005 zur Insolvenztabelle angemeldet und zwischenzeitlich auch festgestellt.

Zur Sicherung, Funktionsfähigkeit und Werterhaltung des Sicherungsgutes werden seit Dezember 2004 aus den Restkreditmitteln des Konsortialkreditvertrages in Abstimmung mit der Dresdner Bank AG monatliche Zahlungen in einer Größenordnung von durchschnittlich 55.500 €, d. h. ein Anteil FHB in Höhe von 27.800 € monatlich bzw. 278.000 € insgesamt bis einschließlich September 2005 an den Insolvenzverwalter geleistet, die zur oben genannten Summe hinzukommen.

- Gremienbefassung

2. Juli 2002:

Der Senat (Wirtschaftskabinett) nimmt den Finanzierungsbedarf für den weiteren Aufbau des Space Centers bis zum Frühjahr 2003 in Höhe von rd. 65 Mio. €, davon 6,5 Mio. € bis zum 4. Juli diesen Jahres und eine gegebenenfalls erforderliche, anteilig mit der DEGI zu verbürgende Kontokorrentlinie von bis zu 10 Mio. € zur Kenntnis und beauftragt die BIG, den bis zum 4. Juli diesen Jahres fälligen Liquiditätsbedarf in Höhe des bremischen Anteils von 3,25 Mio. € bereitzustellen.

6. August 2002:

Beschluss des Senats (Wirtschaftskabinetts) über einen zweiten Konsortialkredit zwischen Dresdner Bank AG/BAB und der Space Park Development über zusammen 7 Mio. €.

10. September 2002:

Der Senat stimmt den „Eckpunkten einer Vereinbarung zwischen der DEGI . . . und der FHB über die Fortführung des Space Parks“ zu. In diesem Rahmen stimmt der Senat der Erteilung eines Treuhandauftrags bzw. eines Auftrags des Senators für Wirtschaft und Häfen an die BIG bzw. BAB über die Bereitstellung eines gemeinsam und paritätisch mit der DEGI/Dresdner Bank zugunsten der SCB zu gewährenden Darlehens in Höhe von 35 Mio. € und einer Kontokorrentlinie in Höhe von 5 Mio. € (jeweils Anteil FHB) zu.

26. September 2002:

Die WFA und der Vermögensausschuss wurden auf Basis der Senatsvorlage vom 10. September 2002 zum Eckpunkt Papier über das Fortführungskonzept für den Space Park informiert. Die WFA und der Vermögensausschuss nahmen die vom Senat am 10. September 2002 gefassten Beschlüsse zur Kenntnis.

22. September 2004:

Die Deputation für Wirtschaft und Häfen nimmt einen Bericht über die Situation des Space Centers im Space Park Bremen zur Kenntnis.

30. September 2004:

Der Wirtschaftsdeputation (Sondersitzung) wird ein Bericht über die Situation des Space Centers gegeben.

II EU-Verfahren

1 Stand der Bremen bzw. der Bundesrepublik Deutschland von der EU-Kommission gemachten Auflagen

Die EU-Kommission hatte aufgrund mehrerer Beschwerden 1999 ein beihilferechtliches Vorprüfverfahren in Bezug auf verschiedene Maßnahmen von FHB eingeleitet. Am Ende dieses Verfahrens kam die EU-Kommission mit Beschluss vom 2. August 2002¹⁷⁾ zu dem Ergebnis, dass der Verkauf des Space Park-Grundstücks durch SWG an DEGI und die von FHB auf dem und um das Gelände herum durchgeführten Infrastrukturmaßnahmen keine Elemente staatlicher Beihilfen enthielten. Im Hinblick auf die Gewährung von Regionalbeihilfen nach Maßgabe des 27. Rahmenplans setzte die EU-Kommission das Prüfverfahren aus und behielt sich vor, das Verfahren, soweit erforderlich, diesbezüglich fortzuführen. Im Hinblick auf das so genannte SWG-Darlehen¹⁸⁾ eröffnete die EU-Kommission hingegen ein förmliches Prüfverfahren, welches sie dann am 17. September 2003 mit einer Negativentscheidung¹⁹⁾ abschloss. Diese Negativentscheidung hatte in ihrer Entscheidungsformel folgenden Wortlaut:

17) Vergleiche den Eröffnungsbeschluss der Kommission in ABl. EG Nr. C 246/14 vom 12. Oktober 2002.

18) Vergleiche Abschnitt 3.3 oben.

19) Vergleiche Entscheidung Nr. 2004/167/EG vom 17. September 2003, ABl. EG Nr. L 61/66 vom 27. Februar 2004.

- „Das am 15. April 1999 von Deutschland mittels der SWG Grundstücks GmbH & Co. KG zugunsten des Beihilfeempfängers Space Park Development GmbH & Co. KG gewährte Darlehen beinhaltet eine rechtswidrige und mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbare staatliche Beihilfe, die sich aus der Differenz zwischen dem tatsächlich verlangten Zinssatz und dem jeweils einschlägigen Referenzzinssatz errechnet, der ab dem 1. April 2002 um 400 Basispunkte zu erhöhen ist.“
- „Deutschland leitet umgehend alle notwendigen Schritte ein, um die in dem Darlehen enthaltenen rechtswidrigen und mit dem Gemeinsamen Markt unvereinbaren staatlichen Beihilfen unverzüglich zu beseitigen. Sofern das Darlehen fortgeführt wird, ändert Deutschland die Maßnahme unverzüglich ab, indem ein Zinssatz entsprechend dem Referenzzinssatz zuzüglich 400 Basispunkte erhoben wird und eine Vorschrift vorgesehen wird, wonach das Darlehen kurzfristig zurückzuzahlen ist.“
- „Deutschland unternimmt umgehend alle notwendigen Schritte, um die unrechtmäßige und unvereinbare staatliche Beihilfe vom Beihilfeempfänger zurückzufordern. Die zurückzufordernde Beihilfe ist zu dem zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung anwendbaren Referenzzinssatz zu verzinsen und jährlich aufzuzinsen.“
- „Deutschland teilt der Kommission innerhalb von zwei Monaten nach der Bekanntgabe dieser Entscheidung die Maßnahmen mit, die ergriffen wurden, um der Entscheidung nachzukommen.“

Die Entscheidung der EU-Kommission ist an die Bundesrepublik Deutschland gerichtet.

In den Erwägungsgründen dieser Negativentscheidung stellte die EU-Kommission u. a. fest, dass die SWG vor der Darlehensgewährung die Finanzlage der Darlehensempfängerin SP Development und ihrer Muttergesellschaft Köllmann wie auch den Finanzierungsplan des Space Park Bremen-Projekts sowohl selbst wie auch mit Hilfe von Wirtschaftsprüfern analysiert hatte. Der EU-Kommission zufolge bestand nach den 1999 und 2000 verfügbaren Informationen für SWG kein Anlass, an der Bonität der Darlehensempfängerin oder ihrer Muttergesellschaft zu zweifeln. Deshalb folgerte die EU-Kommission, dass die Gewährung und Verlängerung des Darlehens in den Jahren 1999 und 2000 „kein ungerechtfertigtes Risiko“ zeigte.²⁰⁾

Ebenso führte die EU-Kommission aus, dass ein Darlehen in Höhe von 26 Mio. DM (ca. 13 Mio. €) für ein Investitionsvorhaben von über ca. 500 Mio. € relativ begrenzt und mit keinem besonderen Risiko verbunden zu sein schien.²¹⁾ Folglich kam die EU-Kommission zu dem Schluss, dass zum Zeitpunkt der Gewährung und Verlängerung des Darlehens in 1999 und 2000 nicht von einem besonderen Risiko ausgegangen werden könne und daher der Referenzzinssatz nicht zu erhöhen sei.²²⁾

Ferner hielt die EU-Kommission fest, dass bis März 2002 – d. h. bis zu dem Zeitpunkt, zu dem FHB und SWG Kenntnis davon hatten, dass sich die finanzielle Situation der Köllmann-Gruppe verschlechtert hatte – nicht von einem Risiko im Zusammenhang mit der Verlängerung des Darlehens auszugehen sei.²³⁾

Erst im Hinblick auf die ab April 2002 bestehende Kenntnis von FHB und SWG bezüglich der Verschlechterung der finanziellen Situation von Köllmann ging die EU-Kommission in ihrer Entscheidung davon aus, dass strittig sei, ob eine Geschäftsbank ein solches Darlehen zu denselben Konditionen verlängert hätte. Dementsprechend berücksichtigte die EU-Kommission dieses gestiegene Risiko des Darlehensgebers SWG durch Erhöhung des Referenzzinssatzes um 400 Basispunkte ab April 2002.²⁴⁾ Die EU-Kommission führte in diesem Zusammenhang aus:

- „Die Kommission nimmt ebenfalls die Zusage Deutschlands zur Kenntnis, das Darlehen werde kurzfristig zurückgezahlt. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre das Darlehen in vollem Umfang als Betriebsbeihilfe zugunsten der Space Park Development GmbH & Co. KG und ihrer Muttergesellschaft Köllmann AG einzustufen, auch wenn die beschriebene Anhebung des Mindestsatzes berücksichtigt wird.“²⁵⁾

20) Vergleiche Rn. 41 der Erwägungsgründe der Entscheidung.

21) Vergleiche a. a. O. Rn. 44.

22) Vergleiche a. a. O. Rn. 46.

23) Vergleiche a. a. O. Rn. 48.

24) Vergleiche a. a. O. Rn. 49.

25) Vergleiche a. a. O. Rn. 50.

und folgte dementsprechend:

„Im Hinblick auf den Zeitraum nach dem Vollzug dieser Entscheidung muss nach alledem die in dem Darlehen enthaltene unvereinbare staatliche Beihilfe beseitigt werden, indem das Darlehen beendet oder in angemessener Weise modifiziert wird. Ein Weg für Deutschland, die Beihilfe durch Modifizierung des Darlehens zu ändern, wäre es, den Zinssatz um 400 Basispunkte zu erhöhen und das Darlehen so anzupassen, dass es kurzfristig zurückgezahlt wird.“²⁶⁾

Zur Umsetzung der Entscheidung der EU-Kommission hat FHB die im folgenden Abschnitt dargestellten Schritte unternommen.

2 Mit welchen Maßnahmen wurde bzw. wird diesen Verpflichtungen nachgekommen?

Im Rahmen des bereits im Eckpunktepapier (siehe Teil I, Punkt 5.1) vorbereiteten Ausstiegs von Köllmann aus dem Projekt Space Park wurde die Rückzahlung des SWG-Darlehens in der im Dezember 2003 geschlossenen so genannten Ergänzungsvereinbarung (siehe Punkt 5.3) dergestalt vorgesehen, dass die SPKG die bis dahin aufgelaufenen und festgestellten Darlehenszinsen in Höhe von rd. 3,53 Mio. € im Januar 2004 an SWG zahlte; zugleich wurde die ursprünglich von SPKG seinerzeit gegebene Bürgschaft beendet. Die Darlehensvaluta von 26 Mio. DM (rd. 13,3 Mio. €) wurden dadurch zurück entrichtet, dass die Schuldnerin SP Development der SWG an Erfüllung statt ihren augenscheinlich einzigen Vermögensbestandteil, in einen Kommanditanteil von 10 % an der SPKG im Nominalbetrag von rd. 14,8 Mio. € übertrug.

Die EU-Kommission forderte im Nachgang zur abgeschlossenen Ergänzungsvereinbarung (siehe Teil I, Punkt 5.3) die Vorlage eines Wertgutachtens zum Nachweis der ausreichenden Werthaltigkeit der übernommenen Anteile an der SPKG.

Umstände und Ergebnis des von FHB bei der HHP beauftragten Wertgutachtens sind in Teil I, Punkt 5.3 dieses Berichtes erläutert. Im Zusammenhang mit dem EU-Verfahren ist festzuhalten:

HHP konnte kein Gutachten nach den für Wirtschaftsprüfer maßgeblichen Standards erstellen, da die Dresdner Bank AG, DEGI/GVP und SPKG gegenüber HHP die Herausgabe der für ein Gutachten erforderlichen Unternehmensdaten und -dokumente (einschließlich der für Wirtschaftsprüfer zwingend erforderlichen „Vollständigkeitserklärung“ der Geschäftsführung der zu prüfenden Gesellschaft) verweigert haben.

Die Nichterstellbarkeit eines Wertgutachtens infolge oben genannter Weigerung der Dresdner Bank-Gruppe war von FHB nicht zu vertreten.

Die EU-Kommission bezweifelte mit Schreiben vom 20. Oktober 2004 die Werthaltigkeit des übertragenen Kommanditanteils, da ein Wertgutachten nicht vorgelegt werden konnte, und bestand auf einem zahlenmäßig festgelegten Wertnachweis. Sie hat die von FHB in diesem Zusammenhang vorgetragene Gläubigersicht nicht akzeptiert. Zugleich mahnte die EU-Kommission die kurzfristige und vollständige Umsetzung der Negativentscheidung an und gab zu erkennen, widrigenfalls gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren nach Artikel 88 Abs. 2 EG-Vertrag vor dem EuGH einzuleiten.

SWG hat im Hinblick auf die Aufforderung der EU-Kommission vom 20. Oktober 2004 (D/57536) – ungeachtet der in der Ergänzungsvereinbarung ursprünglich vereinbarten Tilgung die Rückforderung des SWG-Darlehens im November 2004 eingeleitet.

Dazu forderte SWG von der SP Entertainment Development GmbH (SP Entertainment) als Rechtsnachfolgerin der inzwischen aufgelösten SP Development mit Schreiben vom 25. November 2004 die Rückzahlung der Darlehenssumme von 13.293.589 € nebst aufgelaufener Zinsen und Zinseszinsen in Höhe von 2.183.811 € (bei einem Zinslauf bis zum 10. Dezember 2004), insgesamt also eine Zahlung von 15,477 Mio. €.

Weil nach Meinung von SP Entertainment die Werthaltigkeit der Anteile an der SPKG gegeben und die Forderung der SWG damit erfüllt war, widersprach SP Entertainment dieser Forderung und klagte zugleich mit Datum vom 4. Februar 2005 gegen die EU-Kommission vor dem Gericht erster Instanz der Europäischen Gemein-

26) Vergleiche a. a. O. Rn. 60.

schaften (EuG) auf Aufhebung der (angeblich) im Schreiben der EU-Kommission vom 20. Oktober 2004 liegenden Entscheidung. Das Verfahren, in dem die EU-Kommission Antrag auf Vorabentscheidung über die Unzulässigkeit der Klage gestellt hat, ist nach wie vor unter dem Az. T-44/05 vor dem EuG anhängig.

Wegen der nach deutschem Recht drohenden Verjährung der Rückzahlungsforderung zum Jahresende 2004 hat der Anwalt der SP Entertainment auf Drängen der FHB mit Schreiben vom 22. Dezember 2004 eine Verzichtserklärung seiner Mandantin auf die Einrede der Verjährung übersandt. Der Verzicht ist befristet bis zum 31. Dezember 2005.

Zur Durchsetzung ihrer Ansprüche und vor allem zur Erfüllung der Anforderungen der EU-Kommission reichte die SWG mit Datum vom 7. März 2005 beim Landgericht Flensburg – im Wege des Urkundsprozesses – eine Teilklage gegen SP Entertainment auf Zahlung von 5,16 Mio. € zuzüglich Zinsen ein. In Abstimmung mit der EU-Kommission wurde der Weg der Teilklage gewählt, um das Prozesskostenrisiko für SWG zu minimieren; SWG ging und geht davon aus, dass einerseits die Prozessgegnerin schon aufgrund der Einforderung dieses Teilbetrags wird Insolvenz anmelden müssen und andererseits die SWG selbst bei erfolgreicher Klage wegen mangelnder finanzieller Mittel der SP Entertainment möglicherweise keine Prozesskostenerstattung erhalten würde. Die Bundesregierung hat gegenüber der EU-Kommission versichert, dass dieses Vorgehen rechtlich die spätere Geltendmachung des vollen Rückforderungsbetrages nicht beeinträchtigt; vielmehr beabsichtigt SWG, im Falle einer Insolvenz der SP Entertainment den vollen Rückforderungsbetrag als Insolvenzforderung anzumelden.

Zum Stand der gerichtlichen Auseinandersetzungen wird weiter in Teil III berichtet.

Die SWG hat zudem über ihren Anwalt ihre Forderung aus der Konzernbürgschaft von Köllmann im Insolvenzverfahren der ProAreal GmbH (als Rechtsnachfolgerin von Köllmann) angemeldet. Ergebnisse liegen bisher nicht vor.

Parallel zu dem Verfahren vor dem Landgericht Flensburg übersandte FHB der EU-Kommission mit Mitteilungen der Bundesregierung vom 30. November 2004, 10. März 2005 und 4. August 2005 alle angeforderten Informationen und Nachweise zum Stand des Rückforderungsverfahrens.

Anlässlich einer Besprechung mit der zuständigen Abteilung der EU-Kommission am 24. August 2005 vermittelte diese zu dem Rückforderungsverfahren folgendes Ergebnis:

Die EU-Kommission akzeptiert das Abwarten eines Nachverfahrens nicht und hat Deutschland zwischenzeitlich schriftlich aufgefordert, dafür zu sorgen, dass

- SP Entertainment den ausgeurteilten Betrag bis zum 30. September 2005 zahlt,
- andernfalls entweder SWG die Zwangsvollstreckung gegen SP Entertainment einleitet oder
- SWG als Gläubiger unverzüglich nach Ablauf dieser Frist Insolvenzantrag für SP Entertainment stellt.

In Umsetzung dieser Aufforderung der EU-Kommission hat SWG daher SP Entertainment aufgefordert, bis zum 30. September 2005 den ausgeurteilten Betrag zu zahlen, widrigenfalls SWG aus dem Vorbehalts-Urteil vollstrecken würde.

Darüber hinaus wurden mit der EU-Kommission auf deren Bitten weitere, nicht mit der EU-Kommissionsentscheidung von September 2003 zusammenhängende Themen wie folgt erörtert:

- SPKG-Bürgschaft

Die EU-Kommission erwägt, im Rahmen eines weiteren Verfahrens zu prüfen, ob die Rückgabe der SPKG-Bürgschaft gegen Zinszahlung gegebenenfalls einen neuen, eigenständigen Beihilfetatbestand zugunsten SPKG darstellen könne.

- Kapitaleinlage der SWG bei SPKG in Höhe von 9,5 Mio. €.

Die EU-Kommission kündigte an, zu der von ihr bisher nicht hinterfragten Kapitaleinlage schriftlich weitere Informationen anzufordern und gegebenenfalls ein neues Prüfverfahren einzuleiten.

- Regionalbeihilfen

Die bremischen Vertreter stellten dar, dass die gewährten Regionalbeihilfen Gegenstand des Vorprüfverfahrens der EU-Kommission gewesen waren; die EU-Kommission hatte insoweit das Verfahren vorläufig eingestellt. Diese 1999 gewährten Regionalbeihilfen seien als GRW-Mittel unter dem 27. Rahmenplan, d. h. einer bestehenden, weil genehmigten Beihilfenregelung gewährt worden. Aufgrund nicht erfüllter Auflagen bzw. anderer Widerrufungsgründe (Insolvenz) seien die beiden vollzogenen Bescheide widerrufen worden. Insoweit wurde die EU-Kommission über die in Teil I, Punkt 4.2 und Teil III dieses Berichtes dargestellten Sachverhalte informiert. Insgesamt werde dieser Komplex vor den nationalen Instanzen abgehandelt und sei keine Angelegenheit der EU-Kommission. Dem stimmten die Kommissionsvertreter zu.

III Stand der gerichtlichen Auseinandersetzungen

Im Zusammenhang mit dem Space Park sind folgende gerichtliche Auseinandersetzungen, an denen die FHB bzw. bremische Gesellschaften beteiligt sind, anhängig:

1 Rechtsstreit der SPKG gegen die WfG vor dem Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen

Die WfG hat im Rahmen der Ansiedlung des Space Parks zugunsten der Inn-Side-Hotel GmbH, welche ein Hotel auf dem Gelände des Space Parks betreibt, Zuwendungsbescheide erlassen. Diese Zuwendungen (GRW-Förderung) sehen vor, dass die Zuwendungen nur unter bestimmten Voraussetzungen gewährt werden. Falls diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, sind die Zuwendungen zurückzuzahlen. Die WfG hat die Zuwendungsbescheide gegenüber der Inn-Side-Hotel GmbH widerrufen, weil die Voraussetzungen für die Zuwendungen (nach Auffassung der WfG) nicht erfüllt sind. Für die Rückzahlung der Zuwendungen haftet die SPKG. Die WfG hat gegenüber der SPKG einen Haftungsbescheid erlassen und die SPKG aufgefordert, einen Betrag in Höhe von 2.389.224 € (2.015.316 € Hauptforderung zuzüglich 373.908 € Zinsen) bis zum 13. Mai 2005 an die WfG zu zahlen. Die WfG hat insbesondere aufgrund der außergewöhnlichen Höhe der Rückforderung und der angespannten Haushaltslage der FHB die sofortige Vollziehung angeordnet, so dass der Widerspruch der SPKG keine aufschiebende Wirkung entfaltet.

Die SPKG hat gegen diesen Haftungsbescheid Widerspruch eingelegt und beim Verwaltungsgericht der Freien Hansestadt Bremen im Rahmen eines Eilverfahrens beantragt, die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs der SPKG gegen den Haftungsbescheid der WfG wieder herzustellen. Das Verwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 9. August 2005 den Beteiligten zur Erledigung dieses Verfahrens einen Vergleichsvorschlag unterbreitet. Das Verwaltungsgericht hat darin darauf hingewiesen, dass der Rechtsstreit zahlreiche verfahrens- und materielle rechtliche Fragen aufwirft, die es nahe legen, dass diese nicht in einem summarischen Eilverfahren über die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung eines Widerspruchs entschieden werden, sondern in einem Hauptsacheverfahren. Das Verwaltungsgericht hat deshalb vorgeschlagen, dass die WfG die Vollstreckung aus dem Haftungsbescheid aussetzt, bis alle Rechtsfragen im Hauptverfahren geklärt sind und dass die SPKG der WfG Sicherheit leistet durch eine unwiderrufliche, unbedingte und unbefristete Bürgschaft der Dresdner Bank über 2,389 Mio. € (Hauptforderung zuzüglich Zinsen). Diesem Vergleichsvorschlag haben WfG/FHB zugestimmt. Die SPKG hat dem Vergleichsvorschlag nicht zugestimmt. Das Verwaltungsgericht hat einen Termin zur mündlichen Verhandlung auf den 20. Oktober 2005 anberaumt.

2 Rechtsstreit der SWG vor dem Landgericht Flensburg

Zur Umsetzung der Kommissionsentscheidung vom 17. September 2003 (siehe auch unter Punkt II) und damit zur Vermeidung eines von der EU-Kommission im Verlauf des daran anknüpfenden Schriftwechselangedrohten Vertragsverletzungsverfahrens gegen die Bundesrepublik Deutschland vor dem Europäischen Gerichtshof hat die SWG vor dem Landgericht Flensburg gegen die SP Entertainment Klage erhoben.

Die Klage lautet auf Zahlung von 5,160 Mio. € zuzüglich Zinsen p. a. in Höhe von 8%-Punkten über den Basiszinssatz ab dem 11. Dezember 2004. Gegenstand der Klage ist ein Anspruch der SWG auf Rückzahlung des Darlehens, das die SWG in zwei Tranchen, nämlich in Höhe von 1,47 Mio. DM sowie in Höhe von 24,53 Mio. DM der Rechtsvorgängerin der SP Entertainment gewährt hat (SWG-Darlehen). Bei

der Klage handelt es sich um eine aus Kostengründen auf einen Teil der Ansprüche der SWG beschränkte Teilklage. Die Klage wurde u. a. aus Gründen der Beschleunigung im Urkundsprozess erhoben.

Am 27. Juli 2005 erließ das Landgericht Flensburg ein Vorbehalts-Urteil und verurteilte die SP Entertainment – entsprechend dem Antrag von SWG –, an SWG 5,16 Mio. € zuzüglich Zinsen in Höhe von 8-%-Punkten über dem Basiszinssatz ab dem 11. Dezember 2004 zu zahlen. Das Landgericht Flensburg hat zudem der Beklagten aufgegeben, die Kosten des Rechtsstreits zu tragen. Zugleich erklärte das Gericht dieses Urteil gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages für vorläufig vollstreckbar.

Das Landgericht Flensburg hat die Verurteilung der SP Entertainment damit begründet, dass der Darlehensvertrag wegen unzulässiger Beihilfe nichtig und die SP Entertainment um die Darlehenssumme zuzüglich Zinsen ungerechtfertigt bereichert sei. Durch die in der Ergänzungsvereinbarung (vgl. Punkt 5.3) geregelte Abtretung des 10-%-igen SPKG-Kommanditanteils an die SWG hätte die SP Development (= Rechtsvorgängerin der SP Entertainment) den Rückzahlungsanspruch nur tilgen können, wenn der Kommanditanteil werthaltig gewesen wäre, da anderenfalls die Entscheidung der EU-Kommission vom 17. September 2003 unterlaufen würde. Bei Nichtwerthaltigkeit des Kommanditanteils sei im Übrigen auch der Anteilsübertragungsvertrag nichtig. Die Werthaltigkeit des Kommanditanteils habe die SP Entertainment jedoch mit den im Urkundsprozess zulässigen Beweismitteln nicht beweisen können.

Der SP Entertainment bleibt die Ausführung ihrer Rechte im Nachverfahren vorbehalten; gemäß § 600 Abs. 1 ZPO (Zivilprozessordnung) ist das Verfahren vor dem Landgericht also noch nicht beendet, sondern weiterhin anhängig. Die SP Entertainment hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt, diese aber noch nicht begründet.

3 Rechtsstreit der SPKG gegen zwei ihrer ehemaligen Geschäftsführer vor dem Landgericht Mainz

Die SPKG hat gegen zwei ihrer ehemaligen Geschäftsführer vor dem Landgericht Mainz auf Schadenersatz in Höhe von 3,5 Mio. € verklagt. Sie begründet die Klage damit, dass die Beklagten Mitte 1999 im Zusammenhang mit der Umschuldung des SWG-Darlehens (Übertragung der Darlehensschuld von der SPKG auf die SP Development) pflichtwidrig gehandelt hätten. Sie hätten – handelnd für die SPKG – der SWG bei der Übertragung der Darlehensschuld, ohne dass hierfür eine Notwendigkeit bestanden hätte, eine Bürgschaft über den Darlehensbetrag (26 Mio. DM) gegeben.

Die FHB oder bremische Gesellschaften sind an diesem Rechtsstreit nicht beteiligt.

4 Weitere Forderungen

Weitere gerichtliche Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit dem Space Park sind nicht bekannt.

Allerdings hat die SPKG die SWG unter Berufung auf die Urteilsbegründung des Landgerichts Flensburg aufgefordert, den unter der Bürgschaft empfangenen Betrag von 3,5 Mio. € zurückzuzahlen, da die Bürgschaft zwar einen Darlehensanspruch habe sichern sollen, nicht jedoch – bei Nichtigkeit des Darlehensvertrages – den bereicherungsrechtlichen Rückzahlungsanspruch. Sie hat des Weiteren die durch Sicherheitsleistung unterlegte Freistellung von Ansprüchen verlangt, die die SP Entertainment im Zusammenhang mit der Ausübung der Gesellschafterrechte der SWG in der SPKG erheben könnte. Die SWG hat diese Forderungen nach rechtlicher Prüfung als unbegründet zurückgewiesen.

Die FHB prüft, ob im Zusammenhang mit den Gerichtsverfahren und daraus abgeleiteten Forderungen weiterer Handlungsbedarf besteht.

Anhang: Übersicht über den Finanzstatus

Kostenposition	Mio. DM		Mio. Euro	
	Plan	Ist ¹⁾	Plan	Ist ¹⁾
I Infrastruktur und Grunderwerb²⁾				
— Rahmenvereinbarung (ohne Umsiedlung der darunter: Neuordnung des AG-„Weser“- Geländes einschließlich Rück- und Neubaumaßnahmen Designphase II – Infrastruktur Designphase II a – Infrastruktur Restliche Baumaßnahmen	176,70	170,32	90,35	87,08
— Ankauf von Flächen ³⁾ davon: Umsiedlung der Firma Kramer Umsiedlung der Firma Plastolen	23,70	21,04	12,12	10,76
Zwischensumme Rahmenvereinbarung	200,40	191,36	102,46	97,84
— Unvorhergesehenes	6,49	3,39	3,32	1,73
Summe Infrastruktur und Grunderwerb	206,89	194,75	105,78	99,57
II Grundstücksverkauf an SPKG	- 26,00	- 26,00	- 13,29	- 13,29
III Hochbau und Attraktionen (offene Forderungen⁴⁾)	2,11	2,11	1,08	1,08
Designphase I	0,40	0,4	0,20	0,20
Designphase II	1,71	1,71	0,87	0,87
IV GRW (gemäß Rahmenvereinbarung)	77,50	19,29	39,63	9,86
Bescheide (Space Center, Hotel)	39,50	19,29	20,20	9,86
V SWG-Kapitaleinlage SPKG	0,00	18,63	0,00	9,53
VI Marketing (gemäß Rahmenvereinbarung)	10,00	4,91	5,11	2,51
VII SWG-Darlehen	26,00	26,00	13,29	13,29
VIII Space-Center-Kredit⁵⁾	78,23	73,03	40,00	37,34
Summe II bis VIII	167,84	117,97	85,82	60,32

1) Stand: 25. August 2005.

2) Allgemeine Grundstücksaufbereitungs- und Erschließungsleistungen, die unabhängig von einer konkreten Projektentscheidung anfallen.

3) Für die Erlangung der kompletten Grundstücksverfügbarkeit war die Umsiedlung der Firmen Kramer und Plastolen erforderlich.

4) Dargestellt sind die offenen Forderungen an Köllmann, die aus einer gemäß Rahmenvereinbarung darlehensweisen Bereitstellung von Planungsmitteln für die Designphasen I und II Hochbau und Attraktionen resultieren. Für die offenen Forderungen wurde ein Besserungsschein erklärt.

5) Stand 30. September 2005.