

Stuttgart, 28.10.2014

**Messe Stuttgart
Erweiterung der Hallenkapazitäten und Vergrößerung des Messeingangs West
Baubeschluss und Übernahme von modifizierten Ausfallbürgschaften**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	nicht öffentlich	14.11.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	19.11.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.11.2014

Beschlußantrag:

1. Der Vertreter der Landeshauptstadt in der Gesellschafterversammlung der Projektgesellschaft Neue Messe GmbH & Co. KG (ProNM) wird beauftragt, die Projektstufen 2B (Begleitung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, Fertigstellung der Werk- und Detailplanung, Durchführung von Vergabeverfahren mit Beauftragungen) und 3 (Bauausführung, Abnahme und Inbetriebnahme) freizugeben.
2. Die Landeshauptstadt Stuttgart übernimmt die modifizierte Ausfallbürgschaft in Höhe von 50% für folgende Darlehen, die die Projektgesellschaft Neue Messe mbH & Co. KG zur Finanzierung der Hallenerweiterung und der Vergrößerung des Eingangs West aufnehmen wird:
 - Darlehen bei der L-Bank mit Kreditvolumen von maximal 34 Mio. EUR (städtische Bürgschaft also insgesamt maximal 17 Mio. EUR)
 - Darlehen bei der Allianz mit Kreditvolumen von maximal 34 Mio. EUR (städtische Bürgschaft also insgesamt maximal 17 Mio. EUR)
3. Für die Bürgschaftsübernahme erhält die Landeshauptstadt Stuttgart von der ProNM eine jährliche Avalprovision in Höhe von 0,5% der von ihr verbürgten Darlehenssumme. Auf eine zusätzliche einmalige Bürgschaftsgebühr wird verzichtet.

Begründung:

Die Westerweiterung der Landesmesse umfasst das Projekt, eine weitere Messehalle (Halle 10) und den Eingang West auf dem bestehenden Messegelände zu errichten. Die neue Halle 10 soll eine Bruttoausstellungsfläche von ca. 14.500 m² umfassen. Der Eingang West soll um ca. 3.000 m² vergrößert sowie neue Kongresskapazitäten geschaffen werden. Die Kosten für das gesamte Vorhaben betragen gemäß qualifizierter Kostenschätzung 67,503 Mio. EUR. Bauherrin ist die ProNM als Eigentümerin der Landesmesse.

Ziel der Geschäftsführung der LMS ist es, mit der zusätzlichen Ausstellungsfläche der Gefahr vorzubeugen, dass große Messeveranstaltungen wegen Platzproblemen mittelfristig den Standort Stuttgart verlassen. Die Geschäftsführung sieht heute schon einige Veranstaltungen an ihren Kapazitätsgrenzen angelangt. Bei den großen Leitveranstaltungen der LMS wie AMB, der R+T, der CMT, der Retro Classics und dem Stuttgarter Messeherbst ist das Gelände vollständig oder nahezu vollständig belegt. Die neue Halle soll neue Perspektiven für weiteres Wachstum bieten. Ziel ist es, die neue Halle bis Ende 2017 fertigzustellen, damit sie für die Anfang 2018 stattfindende CMT zur Verfügung steht.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart wurde zur Umsetzung der ersten Projektstufen bereits ausführlich über den Bedarf der Erweiterung, die geplanten Bauwerken, die Verkehrsgutachten, die Kosten und die geplante Finanzierung informiert (GRDRs 683/2013 und 395/2014).

Nach intensiven Planungsarbeiten liegt die Entwurfsplanung nebst zugehöriger qualifizierter Kostenschätzung in Höhe von insgesamt 67,503 Mio. EUR vor. Damit ist die Projektstufe 1 abgeschlossen. Die Projektstufe 2A wird derzeit umgesetzt und soll Mitte Dezember 2014 beendet sein. Diese Stufe beinhaltet die Vorbereitung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens mit Einreichung der Antragsunterlagen bei der Genehmigungsbehörde, die Fortführung der Planung mit Aufnahme der Werk- und Detailplanung sowie die Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen.

An die Projektstufen 1 und 2A mit Kosten in Höhe von je 3 Mio. EUR schließen sich die Projektstufen 2B und 3 an, die jeweils durch Gesellschafterbeschlüsse ausdrücklich freigegeben werden müssen. Diese Projektstufen beinhalten insbesondere die folgenden Maßnahmen:

- Die Projektstufe 2B mit Kosten in Höhe von ca. 1,6 Mio. EUR (13. Dezember 2014 – Ende September 2015) beinhaltet die Begleitung des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, die Fertigstellung der Werk- und Detailplanung sowie die Durchführung von Vergabeverfahren mit anschließenden Beauftragungen.
- Die Projektstufe 3 mit Kosten in Höhe von 59,9 Mio. EUR (Oktober 2015 – Dezember 2017) beinhaltet die Vorbereitung der Bauausführung, die Bauausführung selbst, gefolgt von den Abnahmen und der Inbetriebnahme.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzierung

Die Zwischenfinanzierung der Projektstufen 1 und 2A erfolgt aus eigener Liquidität der ProNM. Die Geschäftsführung der ProNM plant, dass die ProNM in 2015 für die Endfinanzierung des Vorhabens ein Darlehen in Höhe von 67,5 Mio. EUR aufnimmt. Der Schuldendienst (Zins und Tilgung) soll über die von der LMS an die ProNM zu zahlende Pacht finanziert werden. Die LMS geht gemäß der Berechnung aufgrund der Bedarfsanalyse davon aus, dass durch die erhöhte Pacht aufgrund der zusätzlichen Deckungsbeiträge nicht nur die Finanzierungskosten und die zusätzlichen Betriebskosten der neuen Halle refinanziert werden können, sondern darüber hinaus weitere Finanzierungsmittel verbleiben.

Bei einer Absicherung des Darlehens über Bürgschaften des Landes und der Landeshauptstadt Stuttgart (je zur Hälfte) in Höhe der benötigten Darlehenssumme liegen der Geschäftsführung indikative Angebote der Allianz und der L-Bank vor (Stand 24.09.2014), die bei einer Zinsbindung über die gesamte Laufzeit von 25 Jahren Zinssätze in Höhe von 2,06% bzw. 2,23% enthalten.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss des Landes hat der Übernahme der (hälftigen) Ausfallbürgschaften in seiner Sitzung am 27. Oktober 2014 unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass auch die LHS ihrerseits jeweils modifizierte Ausfallbürgschaften übernimmt. Die Rechtsaufsichtsbehörde muss der Übernahme der Ausfallbürgschaften durch die LHS zustimmen.

Aufgrund von Vorgaben des Beihilferechts hat die ProNM eine insgesamt marktgerechte Gegenleistung für die Bürgschaften von Land und LHS zu erbringen. Laut Wirtschaftsprüfer der ProNM kann eine jährliche Avalprovision in Höhe von 0,5% der zu verbürgenden Darlehenssumme als angemessen gelten. Daher wird mit der ProNM vereinbart, dass mit der Übernahme der Bürgschaften 0,5% der Darlehenssumme sowie jährlich 0,5% der am Anfang eines Jahres noch bestehenden Darlehenssumme als Avalprovision je hälftig an die Gesellschafter Land und LHS ausbezahlt sind. Durch die jährliche Avalprovision erübrigt sich die Berechnung einer einmaligen Bürgschaftsgebühr.

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen