V 27. MRZ. 2001

EISENMANN · WAHLE · BIRK
RECHTSANWÄLTE
STUTTGART · DRESDEN

DR. HELLMUT EISENMANN (-1997)
NOTAR
DR. EBERHARD WAHLE
PROF. DR. HANS-JÖRG BIRK
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
DR. BERTRAM SCHMALFUSS
CHRISTIAN HEIECK
DR. FRANK EISENMANN
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT
DR. JUDITH SCHAUPP-HAAG
FACHANWÄLTIN FÜR VERWALTUNGSRECHT
GEORG PRASSER
PROF. DR. WOLFGANG WINKELBAUER
DR. HELMUT SCHUSTER
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
RALF BÄRSCH
DR. UWE HOLZAPFEL
DR. PETRA BÜLOW
DR. THOMAS WEBER
FACHANWALT FÜR ARBEITSRECHT
DR. REINHARD HEER
TORSTEN DOSSMANN
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
MARTIN FELSINGER
DR. BODO MISSLING
DR. TILO WIECH

H. Dietze
Fr. Kersch
Hr. Meyer Rlf
Hr. Theden
H. Oberbürgermstr

p. Fax f.d. für unser Besprechung am 28.3.01 d Pers Amts

Mfg

Dr. J Weiand

Stadt Trier
Herrn Dr. Weinand
Postfach 34 70

54224 Trier

Stuttgart, 26. März 2001

46899920 030 11297 wt

Trier Stadt / WissenschaftsPark

O: Hbk Einladung v. H. Dietze Belge

Kopie 60

Sehr geehrter Herr Dr. Weinand,

in Vorbereitung unseres Besprechungstermins am kommenden Mittwoch übersende ich Ihnen Überlegungen zur Organisationsstruktur. Es handelt sich in Wirklichkeit nur um Fragestellungen, weil anderes auf der Basis der bisherigen Informationen deshalb nicht möglich ist, weil mir die Gründe für die Aufteilung zwischen EGP und Betreibergesellschaft mit zunehmenden Unterlagen immer unklarer werden. Wir müssen hierüber in aller Offenheit sprechen. Entscheidend ist für mich, dass wir gemeinsam definieren:

- Welche Aufgaben hat die EGP?
- Welche Aufgaben hat die Betreibergesellschaft?
- Wie werden die Aufgaben gegeneinander abgegrenzt?
- Ist diese Abgrenzung in der Praxis handhabbar, sinnvoll und hinreichend transparent?

Drücken Sie mir die Daumen, dass ich pünktlich bin. Ich habe es mir fest vorgenommen.

Mit freundlichem Gruß
Rechtsanwalt

Von Prof. Dr. Birk diktiert,
vom PC aus gefaxt.
Ein unterschriebenes Exemplar
wird per Post nachgereicht.

-. Dr. Schuster -

KANZLEI STUTTGART:
RAE DR. WAHLE, PROF. DR. BIRK,
DR. SCHMALFUSS, HEIECK, DR. P. EISENMANN,
DR. SCHAUPP-HAAG, PRASSER,
PROF. DR. WINKELBAUER, DR. SCHUSTER,
DR. HOLZAPFEL, DR. BÜLOW, DR. WEBER,
DR. HEER, FELSINGER, DR. MISSLING, DR. WIECH
KANZLEI DRESDEN:
BÄRSCH, DOSSMANN

70180 STUTTGART
BOPSERSTRASSE 17 (ECKE OLGASTRASSE)
TEL. (0711) 2 38 23 - FAX (0711) 2 38 25 55

01097 DRESDEN
PALAISPLATZ 4 (HAUS DES STRASSENVERKEHRS)
TEL. (0351) 8 14 32 91 - FAX (0351) 8 14 32 63

LANDESBANK BADEN-WÜRTTEMBERG
(BLZ 600 501 01) 2 031 486
SÜDWESTBANK AG STUTTGART
(BLZ 600 207 00) 628 114 001
DRESDNER BANK STUTTGART
(BLZ 600 800 00) 191 414 500
POSTBANK STUTTGART
(BLZ 600 100 70) 43 388 703

EISENMANN · WAHLE · BIRK
RECHTSANWÄLTE
STUTTGART · DRESDEN

DR. HELLMUT EISENMANN (-1997)
NOTAR
DR. EBERHARD WAHLE
PROF. DR. HANS-JÖRG BIRK
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
DR. BERTRAM SCHMALFUSS
CHRISTIAN HEIECK
DR. FRANK EISENMANN
FACHANWALT FÜR STEUERRECHT
DR. JUDITH SCHAUPP-HAAG
FACHANWÄLTIN FÜR VERWALTUNGSRECHT
GEORG PRASSER
PROF. DR. WOLFGANG WINKELBAUER
DR. HELMUT SCHUSTER
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
RALF BÄRSCH
DR. UWE HOLZAPFEL
DR. PETRA BÜLOW
DR. THOMAS WEBER
FACHANWALT FÜR ARBEITSRECHT
DR. REINHARD HEER
TORSTEN DOSSMANN
FACHANWALT FÜR VERWALTUNGSRECHT
MARTIN FELSINGER
DR. BODO MISSLING
DR. TILO WIECH

Stuttgart, 26. März 2001

46899920 030 11296 wt

Trier Stadt / WissenschaftsPark

Aktennotiz Nr. 1

Betr.: Wissenschaftspark Trier1
Hier: Überlegungen zur Organisationsstruktur
Stand: 25.3.2001
Verteiler: 1. Stadt Trier, Amt für Stadtentwicklung und Statistik, Dr. Weinand, mit der Bitte um Verteilung
2. Akten

Vorbemerkungen

1. Die Überlegungen zu einer Organisationsstruktur sind aufgrund der vorliegenden Informationen einschließlich des Gespräches vom 20.2.2001 äußerst schwierig, da sich die Aufgaben bisher nicht abschliessend definieren und zuordnen lassen.

2. Ich habe versucht, die bisherigen Überlegungen in einem „Schaubild" festzuhalten – so gut dies ein Jurist kann! –. Die römischen und arabischen Ziffern entsprechen den nachstehenden Ziffern.

KANZLEI STUTTGART:
RAE DR. WAHLE, PROF. DR. BIRK
DR. SCHMALFUSS, HEIECK, DR. F. EISENMANN
DR. SCHAUPP-HAAG, PRASSER,
PROF. DR. WINKELBAUER, DR. SCHUSTER
DR. HOLZAPFEL, DR. BÜLOW, DR. WEBER
DR. HEER, FELSINGER, DR. MISSLING, DR. WIECH
KANZLEI DRESDEN:
BÄRSCH, DOSSMANN

70180 STUTTGART
BOPSERSTRASSE 17 (ECKE OLGASTRASSE)
TEL. (0711) 2 38 23 · FAX (0711) 2 38 25 55

01097 DRESDEN
PALAISPLATZ 4 (HAUS DES STRASSENVERKEHRS)
TEL. (0351) 8 14 32 91 · FAX (0351) 8 14 32 63

LANDESBANK BADEN-WÜRTTEMBERG
(BLZ 600 501 01) 2 031 466
SÜDWESTBANK AG STUTTGART
(BLZ 600 907 00) 628 114 001
DRESDNER BANK STUTTGART
(BLZ 600 800 00) 191 414 500
POSTBANK STUTTGART
(BLZ 600 100 70) 41 388 703

A Beteiligung

I Land

Das Land tritt als Fördermittelgeber auf. Die Fördermittel sollen im Rahmen einer Entwicklungsmaßnahme (vgl. unten VI) an die Stadt ausgereicht werden. Die Einzelheiten sind in einem entsprechenden Vertrag (vgl. B 1) zu vereinbaren.

II Stadt Trier

Die Stadt Trier tritt in mehreren Funktionen auf:

1. Sie ist Vertragspartnerin des Landes hinsichtlich der Fördermittel.

2. Die Stadt schließt mit der Entwicklungsgesellschaft (EGP) einen städtebaulichen Vertrag ab. In diesem Vertrag ist zu vereinbaren, was im hier interessierenden Gebiet zu entwickeln ist und welche Maßnahmen hierzu gehören.

3. Die Stadt ist möglicherweise Käuferin der Fläche (vgl. V)?

4. Zu den weiteren Gesellschafterfunktionen der Stadt vgl. nachstehend.

III Entwicklungsgesellschaft Petrisberg (EGP)

Die EGP hat nach derzeitigem Stand folgende Gesellschafter:

- Stadt Trier
- Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Trier
- Rheinland-pfälzische Gesellschaft für Immobilien und Projektmanagement mbH RIP.

1. Die DSK will sich nicht als Gesellschafterin beteiligen.

2. Die EGP soll für die Erschließung und Vermarktung der Gesamtfläche zuständig sein. Die Gesellschaft soll nicht auf Dauer bestehen.

   Zu klären ist, was unter Vermarktung verstanden wird (vgl. nachstehend IV).

IV Betreibergesellschaft

Nach Informationen des Unterzeichnenden soll die Betreibergesellschaft auf folgenden Gesellschaftern bestehen:

- Stadt Trier
- TTImm (in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Trier)
- GIU-Flächenmanagement KG Saarbrücken

Es ist zu klären, welche Aufgaben in Bezug auf Vermarktung und Betrieb die Betreibergesellschaft haben soll.

Die Betreibergesellschaft soll auf Dauer bestehen.

Hinweis:
Das Verhältnis um die Abgrenzung der EGP und der Betreibergesellschaft ist nicht klar. Vgl. dazu auch B IV und V.

V Bund

Der Bund tritt als Verkäufer der Flächen auf.

VI Entwicklungsmaßnahmen

Der ganze Bereich soll als Entwicklungsmaßnahme nach den Vorschriften des BauGB realisiert werden. Es gelten deshalb dort die besonderen städtebaulichen Vorschriften. Eingebunden in die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme ist demnach

- II Stadt Trier
- III EGP
- IV Betreibergesellschaft
- Spätere Nutzer / Käufer.

B Vertragsbeziehungen (ohne Gesellschaftsverträge)

1. Fördermittelvertrag

In diesem Vertrag zwischen Stadt und Land ist unter Berücksichtigung der Regeln für die Entwicklungsmaßnahme (A VI) zu klären, unter welchen Konditionen die Fördermittel gegeben werden, ob Rückflüsse aus der Entwicklungsmaßnahme verlangt werden usw..

2. Städtebaulicher Vertrag

Der städtebauliche Vertrag zwischen Stadt und EGP hat die gesamten Aufgaben der EGP für Entwicklung **und** Betrieb zu regeln. Bisher ist kein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Betreibergesellschaft vorgesehen, so dass die gesamten Aufgaben von der Stadt auf EGP zu übertragen sind. Dieses Vertragsverhältnis regelt auch die Weitergabe der Fördermittel.

3. Vertrag EGP – Betreibergesellschaft

1

Hinweis:
Dieses Vertragsverhältnis kann abschliessend erst bestimmt werden, wenn die jeweiligen Aufgaben klar sind.

EGP reicht auf jeden Fall die Aufgaben weiter, die sich mit dem Betrieb befassen. Hier ist auch zu regeln, inwieweit Fördermittel weitergereicht werden.

Unklar ist die Aufgabe und die Abgrenzung der Vermarktung / Vermietung / Verpachtung usw..

4. Verträge EGP – Nutzer / Käufer

   Diese Verträge sind Ergebnis der Vermarktung. Art und Umfang der Verträge ist zu bestimmen, sobald die Aufgabenstellung der EGP klar ist.

5. Vertrag Betreibergesellschaft Nutzer / Käufer

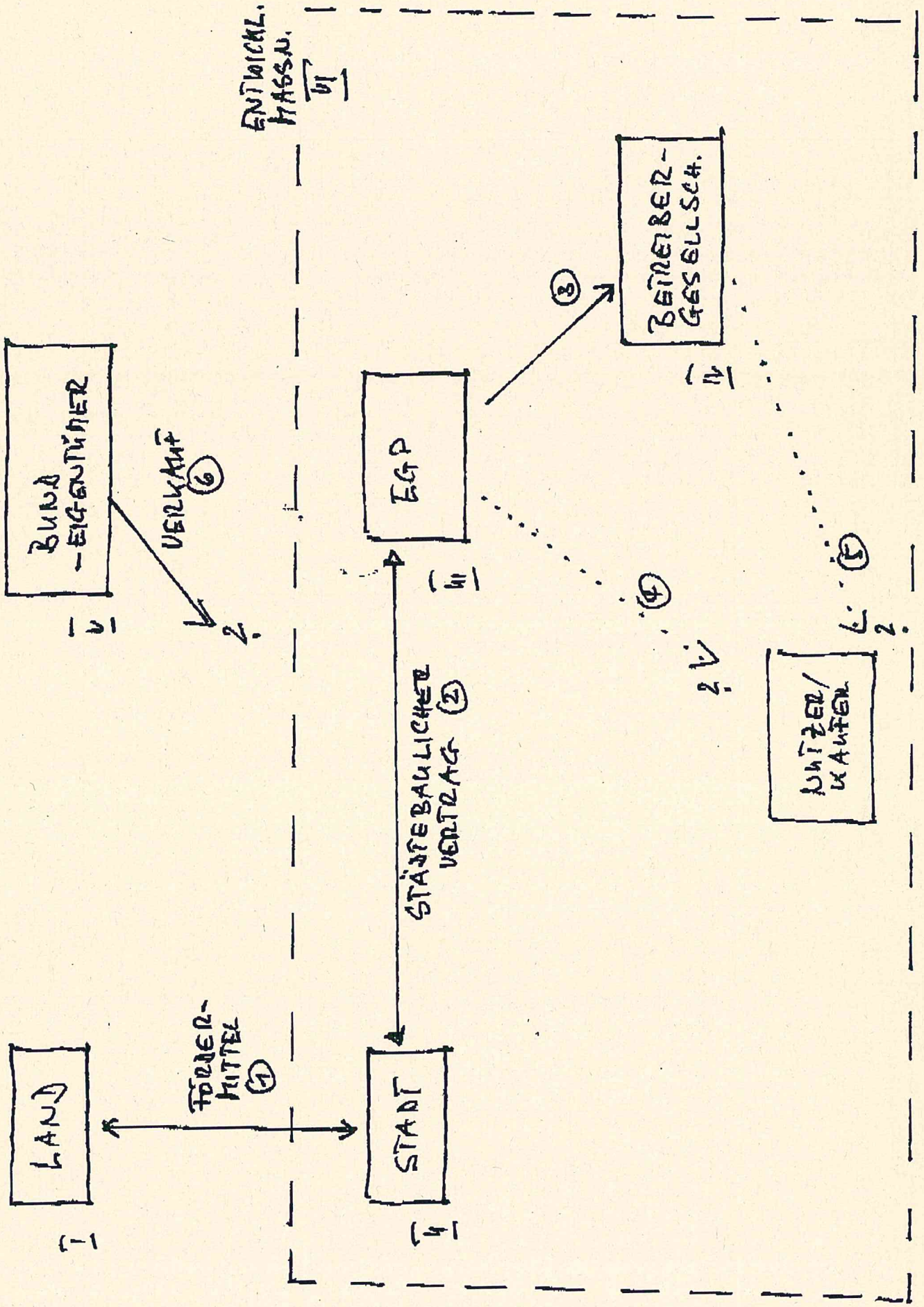
   Hier gilt das vorstehend unter 4. Gesagte.

6. Verkauf der Liegenschaften durch den Bund

   Es ist zu bestimmen, wer Käufer der Liegenschaften ist und ob besondere Konditionen vor dem Hintergrund zu gelten haben, dass es sich um eine Entwicklungsmaßnahme handelt.

Steuerliche Fragen sind weder behandelt noch geprüft.

gez. Prof. Dr. Birk


ENTWICKL. MASS.
BEITREBER-GESELLSCH.
BUND -EIGENTÜMER
VERKAUF
EGP
STÄDTEBAULICHER VERTRAG
UNTZER/ KAUFER
FÖRDER-MITTEL
LAND
STADT