

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2012-154				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 23.01.2012 Verfasser: Herr Lars Prahler				
Neuvergabe Pachtvertrag Piratenopenair-Gelände					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beauftragt den Bürgermeister, den Pachtvertrag für das Betriebsgelände des Piraten Openairs mit dem Bewerber _____ abzuschließen.

Die Entscheidung erfolgt unter der Voraussetzung., dass die mit Schreiben vom 25.01.2012 an den Bewerber formulierten Forderungen akzeptiert und eingehalten werden.

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Mit Beantragung der Insolvenz der Piraten Openair Grevesmühlen Betriebs GmbH am 17.11.2011 ergab sich für die Stadt die Notwendigkeit, als Verpächter der Betriebsstätte Lösungen für die weitere Verwertung der Anlage zu suchen.

Zu Beginn des vorläufigen Insolvenzverfahren hatte die Stadtvertretung mit dem Beschluss VO/12SV/2011-130 am 05.12.2011 deren Finanzierung sowie die Sicherung der Betriebsstätte bis zum Ausgang des Verfahrens durch eine finanzielle Beihilfe an den Insolvenzverwalter i.H.v. 20 T€ sicher gestellt.

Im vorläufigen Insolvenzverfahren fand daraufhin ein intensiver Austausch mit dem vorläufigen Insolvenzverwalter, den bisherigen Kreditgebern und auch dem Wirtschaftsministerium statt. Einhellig und schnell wurde in diesen Verhandlungen deutlich, dass aufgrund der bestehenden Markteinführung des Festivals, der besonderen Bedeutung für den regionalen Tourismusmarkt, aber auch aufgrund des geringen Zerschlagungswertes der insolventen Gesellschaft eine Lösung hin zu einer Neuverpachtung an eine Auffanggesellschaft möglich und sinnvoll erscheint.

Maßgeblich hierfür erschien allen Beteiligten aber auch, dass die Auffanggesellschaft sehr zeitnah zu finden sein wird, da zum einen die Zahlung von Insolvenzgeld nur über 3 Monate bishin zum 31.01.2012 gesichert sein wird, andererseits die weitere Vorbereitung der Spielsaison 2012 dringend angegangen werden muss. Sollte diese kurze Terminkette nicht eingehalten werden können, droht nachvollziehbar der Verlust der Einnahmen aus dem Spielbetrieb 2012 und somit eine wesentliche Geschäftsgrundlage für die zu findende Auffanggesellschaft.

Im Laufe der Diskussionen über die Neuausrichtung haben bereits in 2011 zwei mögliche Bewerbergruppen mit der Stadt und Insolvenzverwalter Kontakt aufgenommen. Dabei ging es in der Verhandlung mit der Stadt vorrangig um die Neuverpachtung der Betriebsstätte, mit dem Insolvenzverwalter war vorrangig die Höhe des Kaufpreises für das bestehende Betriebsvermögen zu verhandeln.

Darüber hinaus hat die Stadt das Wirtschaftsministerium gebeten, die landeseigene Wirtschaftsfördergesellschaft MV Invest mit der Betreibersuche zu betrauen. Bis zum heutigen Tage ergaben sich hierüber keine weiteren Bewerbungen.

Aufgrund der gebotenen Eile, der sehr speziellen Aufgabenstellung für potenzielle Bewerber und nicht zuletzt auch wegen der ohnedies sehr umfangreichen Berichterstattung über die aktuelle Werdegänge um das Piraten Openair wurde auf eine formelle Ausschreibung verzichtet. Bestimmungen der VOB, VOL oder VOF bestehen für Verpachtungen nicht. Die Grundsätze der Transparenz sind durch das gewählte Verfahren gewahrt.

Per Mail wurden die bis zum 12.01.2012 bekannten Interessenten aufgefordert, folgende Unterlagen bis zum 20.01.2012 einzureichen ...:

- rechtsverbindlich unterschriebenes Pachtangebot, das Angaben zu erwünschten Pachtzeitraum und Pachtzinsen und weiteren vorgeschlagenen wesentlichen Pachtbedingungen beinhaltet.
- Verbindliches Angebot, an den vorläufigen Insolvenzverwalter gerichtet, mit Angabe der angebotenen Kaufsumme für Bestände des insolventen Piraten Openairs
- aussagekräftiges Betriebskonzept
- Nachweise der Fachkunde/Referenzen

- Belege und Nachweise, die die erforderliche wirtschaftliche Leistungskraft des Antragsstellers und/oder Gesellschafter darstellen.

Dieser Forderung ist die adventure-production Grevesmühlen GmbH mit Übersendung der beiliegenden Unterlagen per Mail am 20.01.2012 nachgekommen. Die Unterlagen beinhalteten sowohl ein Pachtangebot als auch ein Angebot zur Auslöse der Insolvenzmasse.

Die Unterlagen, die Herr Alfons Kujat nach vorherigem Hinweis der Verzögerung am 23.01.2012 übermittelte, beinhalteten keine rechtsverbindlichen Angebote. Begründet wurde dies mit dem Fehlen der sicheren Zusage von Investoren. Diese wurde jedoch bishin zur Sitzung der Stadtvertretung nicht ausgeschlossen, so dass die Unterlagen unter diesem Vorbehalt gewertet wurden. Nichts desto trotz ließen sich aus dem Betriebskonzept die wesentlichen Bestandteile seines ggf. noch folgenden Angebotes ableiten.

Die Betriebskonzepte wurden im Übrigen von den Bewerbern nicht für die Öffentlichkeit freigegeben. Insofern werden sie in diesem öffentlich zugänglichen Sachverhalt auch nicht weiter behandelt. Den Stadtvertretern jedoch wurden diese Unterlagen nicht öffentlich zugänglich gemacht. Enthalten ist hier auch eine Synopse der wesentlichen Inhalte der beiden Betriebskonzepte.

Verkauf der Insolvenzmasse und Neuverpachtung bedingen sich. Somit war es erforderlich, Einvernehmen mit Gläubigern und Insolvenzverwalter vor der Entscheidung zur Neuverpachtung zu erzielen. Die dafür angesetzte Beratung fand am 24.01.2012 statt. Hierbei ergaben sich nach eingehender Diskussion um Belange des Insolvenzrechts sowie des Gläubigerschutzes zahlreiche neue Erkenntnisse, die die erneute Kontaktaufnahme zu den Bewerbern erforderte.

Die entsprechenden Schreiben sind am 25.01.2012 an die beiden Bewerber per Mail gegangen. Die Schreiben werden den Stadtvertretern nicht öffentlich zur Kenntnis gegeben. Deren Beantwortung stand bis zum Redaktionsschluss aus.

Die Pachtzusage soll entsprechend der o.g. Schreiben von der Zusicherung abhängig gemacht werden, dass der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Ablöse der bestehenden Vermögenswerte sowie zu den Pachtbedingungen zugestimmt wird.

Insbesondere sollte die Entscheidung von der Nachweisführung zur Eigenkapitalausstattung und Sicherheitsleistungen für die Stadt und Gläubiger abhängig gemacht werden.

Wesentliche Geschäftsgrundlage für den weiteren Betrieb des Festivals wird zudem sein, dass eine einvernehmliche und belastbare Einigung mit den Nachbarn zu Lärmimmissionen erreicht wird. Dies sollte in den anstehenden Pachtverhandlung ebenfalls als Vorbehalt aufgenommen werden.

Eine Empfehlung zur Neuvergabe eines Pachtvertrages kann von der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgegeben werden. Unter der Voraussetzung, dass die mit Schreiben vom 25.01.2012 an beide Bewerber gegangenen Nachforderungen erfüllt werden, sollte eine Neuverpachtung an den entsprechenden Bewerber auf der dann bestehenden Grundlage erfolgen.

Leitbild: Grevesmühlen - Anker im Raum !

Finanzielle Auswirkungen

Derzeitig werden keine Pachteinahmen erzielt.

Die zu erwartenden Einzahlungen sind in den Angeboten der Bewerber genannt.

Anlage/n:

Anlagen 1 bis ...: Angebotsunterlagen adventure Grevesmühlen GmbH

Anlagen ... bis ...: Angebotsunterlagen von Herrn A. Kujat u.w.

Anlagen ...: Schreiben vom 25.01.2012 an Bewerber

Hinweis:

Aus berechtigten Interessen der Bewerber sind Teile der eingereichten Bewerbungsunterlagen nicht öffentlich ! Dies erfolgte im mit dem jeweiligen Bewerber abgestimmten Umfang.

Es betrifft Unterlagen, die die wirtschaftliche Konzeption der Bewerber im Detail beschreibt. Es sind hierbei Urheberrechte der Verfasser und Betriebsgeheimnisse zu beachten. Des Weiteren betrifft dies Schreiben Dritter, die bei der Erstellung nicht über die ggf. öffentlich

Diese Vorgehensweise berücksichtigt die Bestimmungen gem. § 29 Abs. 5 KV-MV.