

Bericht zum Risikomanagement

der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung
Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln

II/2018

Vorbemerkungen:

Grundsätzlich können sich für das Veranstaltungszentrum aus folgenden Bereichen Risiken ergeben:

- Risiken aus der Übernahme des Jahresergebnisses der KölnKongress GmbH
- Risiken aus den Beteiligungen an der Koelnmesse GmbH und der KölnMusik Betriebs- und Servicegesellschaft mbH
- Risiken aus dem Geschäftsbetrieb
- Risiken bei Gebäuden, Geländen, technischen Anlagen, Umweltschutz
- Risiken aus Geld, Kapital, und Liquidität
- EDV-Risiken
- Rechtliche Risiken

Risikobericht:

Risiken aus der Übernahme des Jahresergebnisses der KölnKongress GmbH

Der Wirtschaftsplan der KölnKongress GmbH geht für das Geschäftsjahr 2018 von einem Jahresverlust von 1.369 Tsd. € aus. Dieser Verlust ist im Wirtschaftsplan des Veranstaltungszentrums berücksichtigt. Zum Stand 30.06.2018 prognostiziert das Unternehmen einen Jahresverlust von 920 Tsd. € Tsd. €.

Ein Risiko ist somit derzeit nicht erkennbar. Die Risikoberichterstattung der KölnKongress GmbH wird regelmäßig ausgewertet.

Risikoverantwortliche ist die Leiterin der Sonderkasse.

Risiken aus den Beteiligungen an der Koelnmesse GmbH und der KölnMusik Betriebs- und Servicegesellschaft mbH

Risiken aus den Beteiligungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Risikoberichterstattung der Beteiligungsgesellschaften wird regelmäßig ausgewertet.

Risikoverantwortliche ist die Leiterin der Sonderkasse.

Risiken aus dem Geschäftsbetrieb

a) US-Lease

Die aus der gemeinsam mit der Koelnmesse GmbH am 19. September 2002 im Zusammenhang mit der US Cross-Border Transaktion mit dem amerikanischen Investor abgeschlossenen Leasing-Gesamtvereinbarung auch für das Veranstaltungszentrum als Vertragspartner resultierenden Verpflichtungen bestehen gegenüber dem Vorjahr unverändert fort. Von besonderer Bedeutung ist hier die Verpflichtung der beiden Vertragsparteien Koelnmesse GmbH und Stadt Köln - eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum, bei Eintritt bestimmter Ereignisse (im Vertrag "Equity Collateral Trigger Event" genannt) weitere Sicherheiten stellen zu müssen. In diesem Zusammenhang sieht der Vertrag z.B. das Absinken des Ratings der Bundesrepublik unter AA bei Standard & Poor's oder Aa2 bei Moody's oder den Eintritt einer wesentlichen Vertragsverletzung als mögliches, eine Sicherheit auslösendes Ereignis vor. Im Jahre 2004 ist mit der Herabstufung der Bonität des Landes Nordrhein-Westfalen ein solches "Trigger Event" eingetreten, das den Investor berechtigt, eine Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Eintragung erfolgte 2008. Auswirkungen auf das Veranstaltungszentrum und den operativen Messebetrieb ergeben sich hieraus nicht.

Darüber hinaus verpflichten die abgeschlossenen Verträge die Stadt Köln, im Falle einer Insolvenz der Koelnmesse GmbH ihr in den Erbbaurechtsverträgen abgesichertes Heimfallrecht auszuüben. Weiterhin bestehen Berichtspflichten bei Änderungen und Umstrukturierungen der den Verträgen zugrundeliegenden Rahmenbedingungen. Dem Investor, dem Trustee und den Darlehensgebern sind jährlich Pflichterfüllungsbescheinigungen nebst Anlagen (Auszug aus dem Haushaltsplan, Jahresabschluss der GmbH) vorzulegen. Für die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen in den Folgejahren wurde bereits im Jahresabschluss 2002 eine entsprechende Rückstellung gebildet.

Die bestehenden Berichts- und Verhaltenspflichten werden in enger Abstimmung mit der Koelnmesse GmbH nach und eingehalten.

Bisher sind keine zusätzlichen Verpflichtungen oder Risiken aus der Cross-Border-Transaktion für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung entstanden und momentan auch nicht ersichtlich.

Risikoverantwortlich sind die Juristen der Beteiligungsverwaltung.

Risikoquantifizierung: 4

b) Übernahme der Nordhallen

Bedingt durch den Verkauf der Hallen 1, 2, 3 und 5 (Rheinhallen) reduzierte sich die Ausstellungsfläche der Koelnmesse GmbH um rd. 60.000 qm. Ohne die Schaffung entsprechender Ersatzflächen hätten Großmessen wie die Möbelmesse, die Practical-World, spoga, gafa, die Anuga und die Photokina nicht mehr durchgeführt werden können. Neben den wirtschaftlichen Auswirkungen für das Unternehmen - diese

Messen beeinflussen durch ihre positiven Deckungsbeiträge in erheblichem Umfang das Jahresabschlussergebnis - hätte der Verlust dieser Veranstaltungen erhebliche negative Auswirkungen auf die Kölner Wirtschaft und hier insbesondere auf das Hotel- und Gaststättengewerbe sowie das Handwerk.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat in seiner Sitzung am 18.12.2003 dem Bau von 4 neuen Messehallen zugestimmt, die unmittelbar an die bestehenden Osthallen angrenzen. Die Errichtung der Hallen erfolgte durch einen privaten Investor, der auch Eigentümer der entsprechenden Grundstücke ist. Hauptmieter der neuen Hallen ist die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln, die die Immobilien an die Koelnmesse GmbH untervermietet hat.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in seinem Urteil vom 29.10.2009 entschieden, dass die Stadt Köln beim Bau der neuen Messehallen (Nordhallen) gegen Europarecht verstoßen hat. Der Vertrag über die Errichtung von vier neuen Messehallen hätte nach Auffassung des EuGH europaweit ausgeschrieben werden müssen. Das Gericht sah das Argument der Stadt Köln und der Bundesregierung, es handle sich nicht um einen Bau-, sondern um einen Mietvertrag, als nicht stichhaltig an, da vorrangiges Ziel des Vertrages die Errichtung der Messehallen gewesen sei. Die Vertreter der EU-Kommission haben erklärt, dass eine Änderung der bestehenden Situation zwingend erforderlich ist. Da die Verhandlungen mit dem Investor nicht den erhofften Erfolg hatten, ist seitens der Stadt Köln die Einrede der Nichtigkeit des bestehenden Vertrages wegen eines Verstoßes gegen das europäische Beihilferecht, hilfsweise die außerordentliche Kündigung zum 01.08.2010 ausgesprochen worden. Seit diesem Zeitpunkt erfolgen keine Mietzahlungen. Im Hinblick auf die aus seiner Sicht bestehenden Mietrückstände hat der Investor den Vertrag zum 01.10.2010 gekündigt. Die Stadt Köln und die Koelnmesse GmbH vertreten die Auffassung, dass sowohl der Miet- als auch der zwischen dem Investor und der Messegesellschaft abgeschlossene Grundstückskaufvertrag nichtig sind, die Koelnmesse GmbH insoweit einen Herausgabeanspruch gegen Wertausgleich gegenüber dem Investor hat. Im Hinblick auf die unterlassenen Mietzahlungen hat der Investor eine Urkundsklage gegen die Stadt Köln auf Zahlung der rückständigen Beträge erhoben. Das Landgericht Köln hat die Klage der Grundstücksgesellschaft in seinem Urteil vom 30.08.2011 als im Urkundenverfahren „unstatthaft“ abgewiesen. Die Klägerin hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt, das Oberlandesgericht Köln hat diese jedoch mit Urteil vom 30.03.2012 als unbegründet zurückgewiesen. Daraufhin hat der Investor gegen das Urteil beim Bundesgerichtshof Revision und Nichtzulassungsbeschwerde eingelegt. Der Bundesgerichtshof hat die Revision mit Urteil vom 12.06.2013 zurückgewiesen. Nachdem sich der Urkundsprozess letztinstanzlich als unstatthafte Verfahrensart erwiesen hat, hat der Prozessgegner nunmehr das Verfahren durch Klage vor dem Landgericht Köln als Eingangsinstanz im gewöhnlichen Zivilverfahren fortgeführt. Zur Durchführung von Sondierungsgesprächen wurde das Verfahren derzeit ruhend gestellt.

Um der Koelnmesse GmbH in der Zwischenzeit eine rechtssichere Nutzung der Hallen zu ermöglichen, wurde eine Interimsvereinbarung abgeschlossen, die der Koelnmesse GmbH eine Nutzung der Immobilie gegen Zahlung einer Nutzungsentschädigung ermöglicht. Nach der am 7. Juni 2011 abgeschlossenen Vereinbarung zwischen der Koelnmesse, der Grundstücksgesellschaft und dem Veranstaltungszentrum wurden rückwirkend ab dem 1. August 2010 die Zahlungen für die Messehallen interimswise auf durchschnittlich 72,6% der ursprünglich vereinbarten Vertragsmiete

reduziert. Die Vereinbarung sieht eine Anpassungsverpflichtung der Nutzungsent-schädigung für den Fall einer rechtsverbindlichen Entscheidung zur Miethöhe vor. Eine Kündigung der Interimsvereinbarung war erstmals zum 30.06.2014 möglich. Bisher hat keine der Vertragsparteien von dem Kündigungsrecht Gebrauch gemacht.

Da der vom EuGH beanstandete Vertrag nicht mehr besteht und derzeit eine Prüfung durch die nationale Gerichtsbarkeit erfolgt, wurde mit Beschluss der EU-Kommission vom 26.04.2012 das Vertragsverletzungsverfahren gegen die Bundesrepublik Deutschland eingestellt.

Sollte die Stadt Köln zur Zahlung des rückständigen Betrages verurteilt werden, ist dieser im Rahmen der bestehenden vertraglichen Regelungen von der Koelnmesse zu erstatten. Von Seiten der Stadt Köln wären in diesem Falle jedoch die Prozesskosten (Anwalts- und Gerichtskosten) zu übernehmen. Hierfür wurden vorsorglich Rückstellungen in Höhe von 674 Tsd. Euro gebildet.

Im Vorfeld der hilfsweise ausgesprochenen Kündigung des Mietvertrages mit der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15 - 18 GbR hat sich die Stadt Köln - eigenbetriebsähnliche Einrichtung Veranstaltungszentrum Köln der Stadt Köln - gemäß der Vereinbarung mit der Koelnmesse GmbH vom 14.07.2010 verpflichtet, dass sie, sofern die von der Koelnmesse GmbH geltend gemachte Nichtigkeit des Grundstückskaufvertrages bzw. der erklärte Rücktritt rechtlich durchgreift, den Grundbesitz, den die Koelnmesse GmbH von der Grundstücksgesellschaft Köln Messe 15 - 18 GbR damit rückerwirbt, von der Koelnmesse GmbH ankauft. Als Kaufpreis wird für den Grund und Boden der Preis angesetzt, den seinerzeit die GbR an die Koelnmesse GmbH gezahlt hat. Für die aufstehenden Gebäude wird der Betrag vereinbart, den die Koelnmesse GmbH gegenüber der GbR als Wertersatz im Zusammenhang mit der Rückgewähr des Grundstücks zu zahlen hat.

Ferner haben sich für diesen Fall beide Parteien verpflichtet, den zwischen dem Veranstaltungszentrum Köln und der Koelnmesse GmbH bestehenden Mietvertrag bei unveränderter Laufzeit hinsichtlich des Mietzinses anzupassen, sofern der derzeit vereinbarte Mietzins nicht dem marktüblichen Mietzins entspricht.

Soweit die Koelnmesse GmbH aufgrund der geltend gemachten Nichtigkeit oder des erklärten Rücktritts zur Zahlung von Schadenersatz an die GbR verpflichtet ist, erstattet das Veranstaltungszentrum Köln der Koelnmesse GmbH wegen der Einheitlichkeit des Gesamtgeschäftes den entsprechenden Betrag.

Zwischenzeitlich haben sich die Stadt Köln, die Koelnmesse GmbH und die GbR auf einen Vergleichsentwurf zur Beendigung des Rechtsstreites um die Nordhallen geeinigt. Die Gremien der beiden Gesellschaften sowie auch der Rat der Stadt Köln mit Beschluss vom 15.03.2016 (Vorlagen-Nr. 0012/2016) haben dem Vergleichsentwurf zugestimmt. Dieser orientiert sich an folgenden Eckpunkten:

- Die vereinbarte jährliche Miete der Koelnmesse für die Messehallen beträgt nunmehr rd. 15,5 Mio. Euro p.a.
- Im Vergleich zur ursprünglich zwischen der Stadt Köln und der GbR vereinbarten Miete in Höhe von 20,7 Millionen Euro ergibt sich ein Mietausfall über die

Vertragslaufzeit aufsummiert von rund 133 Millionen Euro, der hälftig zwischen der Stadt Köln und der GbR geteilt wird. .

- Die Stadt Köln ist berechtigt, ihren Schadensanteil von rd. 66,5 Mio. € in einer Summe an die GbR zu zahlen. Durch Abzinsung des in die Zukunft gerichteten Betrages reduziert sich die Belastung der Stadt Köln auf effektiv rd. 51,7 Mio. €.
- Zum Ausgleich der durch Einmalzahlung entstehenden Steuerschäden der GbR zahlt die Stadt Köln darüber hinaus eine Pauschale von rd. 5,5 Mio. €.
- Die Effektivbelastung der Stadt Köln aus der Vergleichsvereinbarung beläuft sich damit insgesamt auf 57,2 Mio. €.

Da der ausgehandelte Schadensanteil der Stadt Köln die Finanzkraft der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung übersteigt, sollen die Mittel im Rahmen des Verlustausgleiches gemäß § 10 Abs. 6 EigVO aus dem allgemeinen städtischen Haushalt bereitgestellt werden. Im Jahresabschluss der Stadt Köln des Haushaltsjahres 2014 – dem Jahr, in dem die Vergleichsverhandlungen aufgenommen wurden – wurde eine Rückstellung in Höhe von 57,2 Mio. Euro berücksichtigt.

Um beihilferechtliche Risiken auszuschließen, wurde die Vergleichsvereinbarung in einem informellen Verfahren der Europäischen Kommission zur Prüfung vorgelegt. Ein Abschluss der Vereinbarung ist erst geplant, wenn die Kommission keine Bedenken erhebt. Eine Beendigung des beihilfenrechtlichen Prüfverfahrens steht noch aus.

Risikoverantwortlich ist die Betriebsleitung.

Risikoquantifizierung: 3

Risiken bei Gebäuden, Geländen, technischen Anlagen, Umweltschutz

Der Zustand der Anlagen, die sich im Vermögen des Veranstaltungszentrums befinden, wird von der KölnKongress GmbH (Gürzenich, Flora, Tanzbrunnen) sowie von der KölnMusik GmbH/der städtischen Gebäudewirtschaft überwacht. Handlungsbedarf wird von dort dem Veranstaltungszentrum gemeldet.

Investitions-/Instandhaltungsbedarf, der nicht im Wirtschaftsplan vorgesehen wurde, ist derzeit nicht erkennbar.

Risikoverantwortlich ist die Betriebsleitung.

- Risiken aus Geld, Kapital, und Liquidität

Risiken hinsichtlich der Finanzierung des Veranstaltungszentrums sind derzeit nicht erkennbar, solange die Stadt Köln ausreichende Zuschüsse bzw. Verlustausgleich leistet. Nur damit kann das Veranstaltungszentrum in seiner derzeitigen Struktur seinen Verpflichtungen dauerhaft nachkommen. Werden Jahresfehlbeträge wie bisher durch Entnahmen aus der Kapitalrücklage ausgeglichen, sinkt das Eigenkapital kon-

tinuierlich.

Die Thematik ist in Abstimmung mit der Stadt Köln zu überwachen.

Risikoverantwortlich ist die Betriebsleitung.

EDV-Risiken

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PKF hat im November 2014 die IT-Risikoindikatoren des Veranstaltungszentrums überprüft und lediglich in wenigen Teilbereichen Risiken in nicht signifikanter Größenordnung festgestellt, die jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis des Veranstaltungszentrums haben.

Trotz Einbettung der IT des Veranstaltungszentrums in die IT-Struktur der Stadt Köln sind allerdings kurzzeitige Ausfälle mit geringfügigen finanziellen Auswirkungen nicht grundsätzlich auszuschließen.

Risikoverantwortliche ist die Leiterin der Sonderkasse.

Risikoquantifizierung: 1

Rechtliche Risiken

Rechtliche Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Risikoverantwortlich sind die Juristen der Beteiligungsverwaltung.