



## Pressemitteilung

### **Rechnungshof hat Sonderbericht zum Gondwanapark an Landtag und Landesregierung vorgelegt**

Der Rechnungshof des Saarlandes hatte Ende 2008 Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Grube Reden geprüft und das Ergebnis seiner Prüfung der Landesregierung im Januar 2009 zur Stellungnahme zugeleitet.

Gegenstand der Prüfung des Rechnungshofes waren Infrastrukturmaßnahmen im Umfeld des Gondwanaparks, die Errichtung des Gondwanaparks selbst sowie die Sanierung, der Umbau und die Vermietung des hiermit im Zusammenhang stehenden Verwaltungsgebäudes.

Unter Würdigung der Einlassungen der Landesregierung hat der Rechnungshof im August 2009 seine abschließende Entscheidung der Landesregierung mitgeteilt.

Aufgrund mehrerer Presseberichte zum Gondwanapark in jüngster Vergangenheit mit teilweise unzutreffender und unvollständiger Sachverhaltsdarstellung sieht sich der Rechnungshof nun veranlasst, mit einem Sonderbericht die Abgeordneten des Landtages sowie die Landesregierung zeitnah und umfassend über das Ergebnis seiner Prüfung zu informieren.

Der Rechnungshof sieht grundsätzlich das Risiko eines defizitären Betriebes des Gondwanaparks bei Besucherzahlen, die niedriger als die in Wirtschaftlichkeitsberechnungen zugrunde gelegte Zahl von 245.000 Besuchern pro Jahr liegen.

Die aktuellen Zahlen aus dem Jahr 2009 bestätigen den Rechnungshof in seiner Einschätzung.

Der Gondwanapark wurde mit 1,98 Mio. € vom Saarland und weiteren 1,72 Mio. € von der Industriekultur Saar, einer Beteiligungsgesellschaft des Landes, gefördert. Die Förderung der Maßnahme durch das Ministerium für Wirtschaft und Wissenschaft liegt zwar über der heute zulässigen Förderquote, ist aber aufgrund einer damaligen, zwischenzeitlich geschlossenen Regelungslücke rechtlich nicht zu beanstanden.

Des Weiteren hat der Rechnungshof darauf hingewiesen, dass die vertraglichen Regelungen zu den Rücktritts- und Rückübertragungsrechten zum Teil unverständlich sind und nicht alle Grundstücke umfassen.

Eine Halle im Wert von ca. 1,4 Mio. € wurde dem Investor zusammen mit dem zugehörigen Grundstück für 1 € überlassen, ohne dass dies in den Verträgen überhaupt erwähnt wurde.

Ganz erhebliche Bedenken hat der Rechnungshof im Zusammenhang mit der Nutzung des ehemaligen Verwaltungsgebäudes, welches zunächst dem Investor übertragen, von diesem gemäß Kostenschätzung für 8,7 Mio. € saniert und dann wiederum vom Saarland für die Dauer von 25 Jahren angemietet wurde.

Bei der zunächst geplanten Instandsetzung durch die IKS selbst wären einschließlich der Finanzierung Kosten von ca. 14,5 Mio. € zu erwarten gewesen, wohingegen das Saarland mit der letztlich gewählten Variante 30,2 Mio. € an Miete zahlen muss.

Zu diesem Betrag kommen weitere 6,7 Mio. € in Form zu erwartender Mietsteigerungen hinzu, so dass letztlich 36,9 Mio. € Miete zu zahlen sein werden.

Der Rechnungshof hat grundsätzliche Bedenken gegen den Mietvertrag über 25 Jahre, da dieser dem Investor ein Kreditvolumen von 17,6 Mio. € erschließt, obwohl für die Gebäudeinstandsetzung lediglich 8,7 Mio. € hätten abgedeckt werden müssen. Die Landesregierung hat damit ein erhöhtes Risiko übernommen, ohne dass dies notwendig war.

Demzufolge wurde letztlich nicht nur die Baumaßnahme sondern auch zusätzlich die Errichtung des Gondwanaparks indirekt gefördert.

Nach Feststellung des Rechnungshofes hat das Land zudem auf alle denkbaren Einreden im Zusammenhang mit dem Mietvertrag verzichtet, unabhängig davon, ob das Mietverhältnis 25 Jahre bestehen bleibt, der Investor in Insolvenz geht, die vereinbarten Rücktrittsrechte aktiviert werden oder das Gebäude unbewohnbar oder zerstört wird.

Lediglich für den letzteren Fall wurde eine Gebäudeversicherung abgeschlossen.

Auch bei der Berechnung der Höhe des Mietzinses hat der Rechnungshof erhebliche Defizite festgestellt.

Die vom Saarland angemietete Gesamtfläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup> wird unabhängig von ihrer Nutzung mit 8 €/m<sup>2</sup> berechnet, obwohl lediglich ca. 3.000 m<sup>2</sup> als reine Bürofläche genutzt werden. Da 3.000 m<sup>2</sup> als sogenannte Fehlfläche belegt sind, 2.500 m<sup>2</sup> Foyer, Flure, Treppenhäuser und WC-Anlagen ausmachen und ca. 4.500 m<sup>2</sup> für Archive, Lagerräume und Werkstätten genutzt werden, hätte eine gestaffelte Miete zu einer erheblichen Einsparung geführt.

Auch wurden Flächen bei der Berechnung der Miete berücksichtigt, die nach einschlägigen Vorschriften als „mietfrei“ einzustufen sind. (Zwischenpodeste, Treppenaugen, Treppenläufe, Technikräume etc.)

Der Rechnungshof geht davon aus, dass eine gestaffelte Miete zusammen mit einer Kürzung des ohnehin überhöhten Mietpreises von 8 €/m<sup>2</sup> über 25 Jahre zu einer Reduzierung der Miete in zweistelliger Millionenhöhe geführt hätte.

Weitere 2,1 Mio. € hätten alleine bei korrekter Mietflächenberechnung eingespart werden können.

Auch wurde es versäumt, im Bereich der Außenanlagen erforderliche Sanierungsarbeiten vom Vermieter zu verlangen, so dass hierdurch dem Saarland künftig weitere Kosten entstehen werden.

Ebenso wurden die Instandhaltungskosten für die Elektroinstallation und die Sanitäranlagen nicht dem Vermieter zugeordnet.

Letztlich fehlt in dem zwischen dem Saarland und dem Investor abgeschlossenen Mietvertrag der Hinweis auf die unentgeltliche und lastenfreie Rückübertragung des Eigentums nach 25 Jahren, wie es in einer entsprechenden Rahmenvereinbarung ursprünglich vorgesehen war.

Hier hat die Landesregierung zwar zugesagt, dem Hinweis des Rechnungshofs nachzugehen; die Erfolgsaussichten schätzt der Rechnungshof aber eher gering ein.

Abschließend weist der Rechnungshof darauf hin, dass die Gesamtförderung der Maßnahme nicht im Einklang mit dem Grundgedanken des Rahmenplans der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ steht, demzufolge der Antragsteller sich stets angemessen an der Finanzierung einer Investition zu beteiligen hat.

Der Rechnungshof geht davon aus, dass die Investitionskosten des Investors im vorliegenden Fall gegen null tendieren.

Obwohl eine exakte Betrachtung aller Einnahmen und Ausgaben einschließlich der Betriebskosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht möglich ist, hält der Rechnungshof den Umfang der Gesamtförderung weder durch die Zahl der geschaffenen Arbeitsplätze noch in anderer Hinsicht für gerechtfertigt.

Das Saarland ist ein erhebliches finanzielles Risiko eingegangen und hat durch die Förderung des Gondwanaparks, durch die Beteiligung an den Kosten für Infrastrukturmaßnahmen und letztlich durch Mietzahlungen in erheblichem Umfang den Grundstein für die Belastung des Haushaltes des Saarlandes in einer Größenordnung von ca. 44 Mio. € gelegt.

Der Rechnungshof hält ein Engagement in dieser Größenordnung nicht für vertretbar.

Saarbrücken, den 15. Januar 2010

Hinweis zum Sonderbericht

Den vollständigen Text des Sonderberichtes finden Sie im Internet unter

[www.rechnungshof.saarland.de](http://www.rechnungshof.saarland.de).

**Herausgeber:**

Rechnungshof des Saarlandes – Der Präsident –, Bismarckstraße 39 - 41, 66121 Saarbrücken  
[www.rechnungshof.saarland.de](http://www.rechnungshof.saarland.de)

verantwortlich: Clemens Sebastian, Telefon (0681) 501-5770/5761, Fax (0681) 501-5799  
E-Mail: [c.sebastian@rechnungshof.saarland.de](mailto:c.sebastian@rechnungshof.saarland.de)