

Vorlage Gemeinderat	GR öffentlich 16.12.2015 TOP 12
Fortführung des Projektes Baden-Airpark	
Anlage 1: Entwurfsfassung der Fortführungsvereinbarung Anlage 2: Änderungsvereinbarung zu den Erschließungsverträgen Anlage 3: Ergänzungsvereinbarung zum Übertragungsvertrag	

I. Sachverhalt:

1. Einleitung

Mit der Konversion Söllingen Anfang der 90iger Jahre eröffnete sich für die Region die Chance, den ehemaligen kanadischen Militärflughafen Söllingen in einen Gewerbepark mit Regionalflughafen umzuwandeln, den heutigen Baden-Airpark mit dem Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden.

a) Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden

Der Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden hat sich als dritter Verkehrsflughafen in Baden-Württemberg international etabliert. Mit zurzeit rund 1 Mio. Passagieren liegt er auf Rang 17 der Verkehrsflughäfen in Deutschland. Neben den üblichen Charterdestinationen rund ums Mittelmeer werden innerdeutsch Linienflüge nach Berlin und Hamburg angeboten. Zusätzlich kommen weitere Linienverbindungen in europäische Städte wie z. B. Rom, Barcelona und London. Seit Ende Juni gibt es die Linie der Turkish Airlines nach Istanbul, wo zahlreiche Weiterverbindungsmöglichkeiten insbesondere in den asiatischen Raum bestehen. Das Einzugsgebiet umfasst in einem Umkreis von einer Stunde Autofahrt 5 Mio. Menschen, die den Baden-Airpark nutzen können.

b) Gewerbepark Baden-Airpark

Der Baden-Airpark umfasst ein Gewerbegebiet mit rund 100 ha Netto-Gewerbefläche. Es haben sich mittlerweile rund 140 Firmen angesiedelt mit rd. 2.500 Arbeitsplätzen. Ein erheblicher Teil (ca. 50 %) der zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen sind aktuell noch nicht dauerhaft vermarktet. Die Zielsetzung besteht nach wie vor darin, insgesamt bis zu 5.000 Arbeitsplätze auf dem Baden-Airpark zu schaffen.

c) Baden-Airpark GmbH/Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH

Die Baden-Airpark GmbH ist die Betreibergesellschaft für den Baden-Airpark. Gesellschafter sind die Flughafen Stuttgart GmbH mit 65,83 % und die Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH mit 34,17 %. In der Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH sind die Kommunen (Städte Karlsruhe, Baden-

Baden, Rheinau und Bühl, die Landkreise Karlsruhe und Rastatt und die Belegenheitsgemeinden Rheinmünster und Hügelsheim) Gesellschafterinnen.

d) Zweckverband Gewerbepark mit Regionalflughafen Söllingen
(Zweckverband)

Der Zweckverband ist der öffentlich-rechtliche Zusammenschluss der regionalen Kommunen (Städte Karlsruhe, Baden-Baden, Ettlingen und Bühl, die Landkreise Karlsruhe und Rastatt, die Belegenheitsgemeinden Rheinmünster und Hügelsheim und seit 2010 die Gemeinde Sinzheim). Seine wesentlichen Aufgaben sind die Wahrnehmung des Planungsrechts sowie der Ver- und Entsorgung für den Baden-Airpark.

Zudem hat der Zweckverband die in den Anfangsjahren gewährten Finanzhilfen für die Konversion, insbesondere 10,6 Mio. Euro regionale Investitionszuschussmittel, verwaltet. Der Zweckverband finanziert sich aus dem Grund- und Gewerbesteueraufkommen aus dem Baden-Airpark, das von den Belegenheitsgemeinden an den Zweckverband abzuführen ist. Das Gesamtsteueraufkommen ist in den letzten Jahren mit der erfolgreichen gewerblichen Entwicklung deutlich gestiegen und betrug die letzten fünf Jahre im Durchschnitt 1,3 Mio. Euro pro Jahr.

Der Zweckverband hat bisher seine Jahresüberschüsse stets an die Verbandsmitglieder entsprechend dem in der Zweckverbandssatzung verankerten Verteilerschlüssel ausgeschüttet. Von 1998 bis 2014 beträgt die Gesamtausschüttung rd. 9,4 Mio. Euro. Der Anteil der Stadt Bühl beträgt daran 355 TEuro.

e) Rahmenvereinbarung vom 30.07.2003

Die zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Flughafen Stuttgart GmbH und der Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH abgeschlossene Rahmenvereinbarung vom 30.07.2003 ist ein wichtiger Grundpfeiler des Projektes Baden-Airpark und auch Zeugnis des gemeinsamen Willens der politisch wie wirtschaftlich Verantwortlichen und der sie tragenden Gremien und Körperschaften, „das Projekt Baden-Airpark in seiner Gesamtheit erfolgreich weiter zu führen“. Dies schloss rechtliche Verpflichtungen ein, bis 2015 erhebliche Finanzierungsbeiträge für das Investitionsprogramm zu erbringen. Es wurde von vornherein ausgeschlossen, dass die Gesellschafter für Betriebsverluste einstehen müssen.

In den Jahren 2003 bis 2015 wurden insgesamt 114 Mio. Euro für den weiteren Ausbau der Infrastruktur des Gewerbeparks Baden-Airpark und des Flughafens Karlsruhe/Baden-Baden zur Verfügung gestellt. 76 Mio. Euro leistete davon das Land Baden-Württemberg, 38 Mio. Euro die Gesellschafter der Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH entsprechend deren Geschäftsanteilen. Der Anteil der Stadt Bühl betrug 1.563.555 Euro.

2. Fortführung des Projektes Baden-Airpark (Flughafen und Gewerbepark)

Mit Blick auf das Auslaufen der Rahmenvereinbarung aus dem Jahr 2003 zum 31.12.2015, in der sich die Gesellschafter u. a. verpflichtet hatten, sich rechtzeitig über einen nach dem Jahr 2015 vorgesehenen Weiterbetrieb des Projekts Baden-Airpark zu verständigen, wird vorgeschlagen, den Baden-Airpark mit o. g. Grundstruktur und Ausrichtung weiter zu führen. Mit dem Verkehrsflughafen Karlsruhe/Baden-Baden haben die Region Mittlerer Oberrhein und die TechnologieRegion eine wirtschaftlich wichtige Verkehrsinfrastruktur. Der Gewerbepark Baden-Airpark bietet insbesondere große zusammenhängende Gewerbeflächen sowie die Anbindung an alle wichtigen Verkehrsträger.

Um eine fundierte Entscheidung für die Fortführung der Baden-Airpark GmbH treffen zu können, hat der Aufsichtsrat ein entsprechendes Gutachten bei der Firma McKinsey in Auftrag gegeben.

Wesentliche Ergebnisse von McKinsey, lt. Gutachten 2014 :

- Die Baden-Airpark GmbH hat bis 2025 eine gute Geschäftsperspektive und eine ausreichende Finanzausstattung.
- Haupttreiber der Umsatzentwicklung ist der Anstieg der Passagierzahlen.
- Das Basisszenario (Moderates Wachstum auf Marktniveau) geht davon aus, dass sich die Fluggastzahlen bis auf 1,15 Mio. im Jahr 2025 steigern. Das Gesamtergebnis bleibt trotz rückläufigem EBITDA (Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände) stabil. Für spätere Investitionen verbleibt somit ein Finanzpolster aus dem aktuellen Barvermögen.
- Das Worst Case Szenario (Regression und Umsatzeinbruch) geht davon aus, dass die Fluggastzahlen bis auf 600.000 sinken. Selbst in diesem Fall anhaltender Regression wäre die Finanzierung für die nächsten zehn Jahre gesichert.
- Das Best Case Szenario (Prosperität und Wachstum auf hohem Niveau) geht davon aus, dass die Fluggastzahlen bis auf 1,7 Mio. Passagiere steigen und das EBITDA im Jahre 2025 die Abschreibungen vollständig abdeckt. Damit würde ein positives Gesamtergebnis erreicht.
- Der volkswirtschaftliche Nutzen des Baden-Airpark beläuft sich je nach Szenario auf zwischen 200 und 300 Mio. Euro pro Jahr.

Die Baden-Airpark GmbH erwirtschaftet seit dem Jahr 2004 operativ, d. h. ohne Abschreibungen und Zinsen, einen Überschuss zwischen 2 und 3 Mio. Euro jährlich. Aufgrund des bisher erfolgreichen Geschäftsverlaufs und der positiven Aussichten für die weitere künftige Entwicklung dieser Basis soll die künftige

Zusammenarbeit nunmehr fortgesetzt werden. Im Rahmen eines gemeinsamen Prozesses wurden erforderliche Anpassungen vorgenommen und folgende Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Flughafens mit Gewerbepark erarbeitet:

- a) Fortführungsvereinbarung zwischen der Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH, der Baden-Airpark GmbH und dem Land Baden-Württemberg ab 01.01.2016

Die neue Fortführungsvereinbarung hat folgende wesentliche Inhalte:

- Die Gesellschafter sind sich darüber einig, den Baden-Airpark auch über das Jahr 2015 hinaus weiter zu betreiben.
- Es besteht weiter Einigkeit darüber, dass kein über die bisher von den Beteiligten erbrachten Finanzmitteln von insgesamt 114 Mio. Euro hinausgehender Finanzierungsbedarf mehr besteht. Der bisherige jährliche Zuschuss von rd. 2,9 Mio. Euro (für Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft GmbH - Anteil der Stadt Bühl daran = 121.400 Euro) entfällt damit künftig. Dies wird ermöglicht durch den ausgezeichneten Zustand der Flughafeninfrastruktur, der auf längere Zeit keine großen Investitionen erfordert, die gute Finanzausstattung und den stabilen operativen Überschuss der Gesellschaft, der die regelmäßigen Ersatzinvestitionen finanzieren kann. Sollte dennoch in Zukunft entgegen dieser Annahme ein zusätzlicher Finanzbedarf entstehen, soll dieser quotal entsprechend der Gesellschaftsanteile gedeckt werden. Ein Anspruch der Baden-Airpark GmbH wird hierdurch nicht begründet.
- Die Beteiligungsverhältnisse bleiben mit 65,83 % (Flughafen Stuttgart GmbH) und 34,17 % (Baden-Airpark Beteiligungsgesellschaft GmbH) unverändert. Dies ist auch ein offensives Bekenntnis der Region zum Baden-Airpark.

Weitere Einzelheiten können der als Anlage 1 beigelegten Fortführungsvereinbarung entnommen werden.

- b) Neuregelung Straßenbaulast und Bebauungsplankosten

Der Zweckverband hat die Baden-Airpark GmbH mit der Wahrnehmung der Aufgaben zur Unterhaltung der öffentlichen Straßen auf dem Baden-Airpark beauftragt. Er beteiligt sich bisher mit einem Drittel der tatsächlichen Kosten. Diese Kostenbeteiligung wurde neu verhandelt. Künftig soll die Kostenerstattung pauschaliert auf 130 TEuro pro Jahr festgelegt werden, was einen Mehraufwand von rd. 80 TEuro pro Jahr bedeutet. Zudem wurde die Finanzierung der außerordentlichen Instandhaltungsmaßnahmen geregelt.

Weiterhin hat die Baden-Airpark GmbH bisher die Kosten für die Erstellung von Bebauungsplänen vollständig übernommen. Künftig soll der Zweckverband die Kosten für die Erstellung von (Änderungs-)Bebauungsplänen hälftig übernehmen, da sowohl die Baden-Airpark GmbH als auch der Zweckverband von der planerischen Grundlage für die gewerbliche Entwicklung profitieren. Im Durchschnitt der letzten 5 Jahre wurden für Planungen rd. 9.500 Euro pro Jahr

für Planungsleistungen aufgewendet.

Die entsprechende Änderungsvereinbarung zu den Erschließungsverträgen und die Ergänzungsvereinbarung zum Übertragungsvertrag (Bebauungsplankosten) sind als Anlage 2 und 3 beigelegt.

c) Förderprogramm Gewerbeansiedlungen

Ein erheblicher Teil der Nettogewerbefläche auf dem Baden-Airpark ist noch mit keiner endgültigen gewerblichen Nutzung belegt. Entweder liegen die Flächen brach oder es bestehen Zwischennutzungen. Relativ große Flächen des Gewerbegebietes sind derzeit mit großflächigen Parkieranlagen für Fluggäste belegt. Das Interesse der Baden-Airpark GmbH, gewinnbringend zwischengenutzte Gewerbeflächen zu vermarkten, ist daher tendenziell eher gering. Der Zweckverband dagegen hat ein großes Interesse an einer möglichst raschen und vollständigen Vermarktung, um die ursprüngliche Zielsetzung von 5.000 Arbeitsplätzen zu erreichen. Weiterhin können mit einer Intensivierung und Verbesserung der Gewerbeflächenvermarktung weitere Steuereinnahmen generiert werden.

Um einen Anreiz für eine möglichst schnelle, vollständige und optimale Vermarktung der Gewerbeflächen zu bieten und dadurch ggf. entstehende finanzielle Nachteile für die Baden-Airpark GmbH z. T. zu kompensieren wird vorgeschlagen, ähnlich wie bei dem seinerzeitigen regionalen Zuschussprogramm in den Anfangsjahren der Konversion Söilingen, bestimmte Sonderinvestitionen im Zusammenhang mit Gewerbeansiedlungen zu fördern.

Das Gesamtfördervolumen wird grundsätzlich auf 600 TEuro begrenzt. Finanziert wird dieser Betrag durch das zusätzliche Gewerbesteueraufkommen aus den Gewerbeansiedlungen ab dem Jahr 2016, wovon für die nächsten 10 Jahre ein Anteil von 50 % des zusätzlichen Gewerbesteueraufkommens einbehalten wird. Gefördert werden sollen unrentierliche Investitionen in die Infrastruktur, die in direktem Zusammenhang mit einer Gewerbeansiedlung stehen, insbesondere für Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen sowie für Parkieranlagen, deren Bau bei einer anderweitigen Nutzung der z. Zt. bestehenden ebenerdigen Parkplatzflächen erforderlich würde.

3. Handlungsempfehlung und weiteres Vorgehen

Zu den Aufgaben der öffentlichen Hand gehört im Rahmen der Daseinsvorsorge auch die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur für die Menschen in der Region und die regionale Wirtschaft. Ein solches wichtiges Infrastrukturprojekt ist der Baden-Airpark in seinem Gesamtkonzept eines Regionalflughafens neben einem Gewerbepark. Gerade für international agierende Unternehmen ist die Anbindung an einen Flughafen ein wichtiges Kriterium bei der Ansiedlungsentscheidung. Auch die Standortsicherung dieser Firmen und damit die Arbeitsplatzsicherheit für die Beschäftigten hängen unter anderem vom Erhalt guter infrastruktureller Rahmenbedingungen in der TechnologieRegion Karlsruhe ab.

Die Konversion des kanadischen Militärflughafens Sölingen zum Baden-Airpark verlief als regional angelegtes Gemeinschaftsprojekt zwischen Land Baden-Württemberg und den Kommunen der Region sehr erfolgreich. Das Gutachten McKinsey zeigt, dass selbst bei ungünstigem Geschäftsverlauf für die nächsten 10 Jahre die Baden-Airpark GmbH ohne weitere finanzielle Zahlungen durch die Gesellschafter auskommen wird.

Es wird daher empfohlen, dass die Stadt Bühl als Mitgesellschafterin der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH diese Gesellschaft ermächtigt, die Fortführungsvereinbarung zur Rahmenvereinbarung 2003 mit den o. g. wesentlichen Inhalten abzuschließen. Ebenso wird empfohlen, die unter 2b) und 2c) genannten Vereinbarungen zwischen dem Zweckverband und der Baden-Airpark GmbH abzuschließen.

Nach den Beschlussfassungen in den beteiligten kommunalen Gremien erfolgt die Beschlussfassung in den Gremien der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH, der Baden-Airpark GmbH und des Zweckverbandes. Danach erfolgt der Abschluss der jeweiligen Vereinbarungen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Fortführung des Projekts Baden-Airpark unter den oben genannten Bedingungen zu und ermächtigt die Verwaltung als Vertreter in den beschlussfassenden Gremien der Baden Airpark Beteiligungsgesellschaft mbH und des Zweckverbandes Gewerbepark mit Regionalflughafen Sölingen, die entsprechenden Erklärungen zum Abschluss der Fortführungsvereinbarung (vgl. Anlage 1), zu der Änderung der Kostenquote bei der Straßenbaulast und bei den Bebauungsplankosten (vgl. Anlagen 2 und 3) sowie zur Aufstellung eines Investitionsförderprogramms wie im Sachverhalt beschrieben abzugeben.

2. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Anpassungen der Vereinbarungen nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden können.

Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl			laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
Ja	Nein	Enthalten		

