



Der Minister

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und
Handwerk des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

10. September 2013

Seite 1 von 1

An den
Vorsitzenden des
Ausschusses für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landtags Nordrhein-Westfalen
Herrn Georg Fortmeier MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)

Telefon 0211 837 2744

**Sitzung des Ausschusses Wirtschaft, Energie, Industrie,
Mittelstand und Handwerk**
Landesbürgerschaft für den Ankauf des „newPark“-Areal in
Datteln/Waltrop

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

als Anlage übersende ich Ihnen - zur Unterrichtung der Mitglieder
des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und
Handwerk - 60 Exemplare des o.g. Sachstandsberichts.

Mit freundlichen Grüßen

Garrelt Duin

Dienstsitz:
Horionplatz 1
40213 Düsseldorf

Dienstgebäude:
Horionplatz 1
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 837-02
Telefax 0211 837-2200
poststelle@mweimh.nrw.de
www.mweimh.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 704, 709,
719 bis Haltestelle
Poststraße

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk

Landesbürgschaft zum Ankauf des „newPark“-Areal in Datteln /Waltrop

Die Landesregierung hat den Vertretern der Emscher-Lippe-Region für den Sommer 2013 eine Entscheidung über die Bürgschaft zum Ankauf des „newPark“-Areal zu- gesagt.

Mit der Entscheidung des OVG Münster zur B 474 n, der Vorlage der Kosten-Nutzen- Analyse durch die Prognos AG am 3.07.13, eine Risikobetrachtung von PWC vom 7.08.2013 sowie dem Abschluss der Verhandlungen mit dem Grundstückseigentü- mer RWE liegen die Grundlagen für eine Entscheidung der Landesregierung nun- mehr vor.

Die Landesregierung hat entschieden, die Landesbürgschaft in Höhe von 17,5 Mio. € für den Ankauf des „newPark“-Areal nicht zu bewilligen.

Die Risikoanfälligkeit der Finanzierung lässt aus folgenden Erwägungen eine Ausrei- chung der Bürgschaft vor dem Hintergrund einer verantwortlichen und soliden Haus- haltsführung nicht zu:

1. Kosten-Nutzen-Analyse der Prognos AG, Endbericht vom 3.07.13

Die newPark GmbH hat eine Kosten-Nutzen-Analyse für das Projekt in Auftrag gege- ben. Auftragnehmer war die Prognos AG.

Die Studie der Prognos AG kommt zu dem Ergebnis, dass die sozioökonomische Analyse die positiven gesamtwirtschaftlichen Effekte des Projektes belege und newPark als Großprojekt förderwürdig sei.

Die Prognos AG stellt jedoch auch fest, dass die Finanzierung bei geringen Rück- gängen der Erlöse sensitiv reagiere, da unmittelbar Darlehen in einem höheren Maß und über einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen werden müssten. Eine ähnliche Reaktion zeige sich auch für steigende Baukosten, denen keine zusätzli- chen Erlöse gegenüberstünden. „Herausforderungen“ könnten sich hinsichtlich der finanziellen Tragfähigkeit ergeben, sofern zeitliche Verzögerungen bei der Flächen- vermarktung oder eine Steigerung der Baukosten eintreten würden.

2. Risikobetrachtung von PWC, Endbericht vom 7.08.13

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PWC erstellt für alle Bürgschaftsvorgänge des MWEIMH ein unabhängiges Gutachten. Die Risikobetrachtung von PWC zum Ankauf des newPark-Areal wurde am 7.08.13 vorgelegt.

PWC weist insbesondere auf folgende Sachverhalte hin:

- Das Bürgschaftsmodell für die Phase 1 des Projektes sehe Valutierungen bis 17,5 Mio. € in den ersten drei Jahren vor. Bereits im Jahre 2015 (19,9 Mio. €) und 2016 (19,1 Mio. €) würde diese Grenze überschritten.
- Liquiditätsreserven seien praktisch nicht vorhanden.
- Die Einnahmen reichten auch im Szenario der newPark GmbH bis zum Jahre 2031 nicht aus, um den landesverbürgten Kredit zurückzuführen.
- Es können sich Zeitverzögerung durch Verwaltungs- und Gerichtsverfahren ergeben. Hier entstünden jährliche Kosten von insgesamt 475 T € (Zinskosten, Bürgschaftsentgelt, Projektmanagementkosten der newPark GmbH).
- Die Verzinsung des landesverbürgten Darlehens über zehn Jahre ist nach Auffassung von PWC mit 1,75 % zu optimistisch. PWC geht von einem durchschnittlichen Zinssatz von 2,2 % aus.
- Die newPark GmbH geht von Erlösen durch den Verkauf von Industrieflächen in 2017 von 3,5 Mio. €, 2018 von 300 T€ und 2019 von 6 Mio. € aus. PWC weist darauf hin, dass deutliche Verzögerungen bei den Verkäufen mit hoher Wahrscheinlichkeit zur Zahlungsunfähigkeit der newPark GmbH führen werden.
- Die Übernahme der Entwässerungskosten sowie die Unterhaltungskosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seien durch die Stadt Datteln noch nicht abschließend geklärt.
- Die Kostenansätze der Baumaßnahmen seien zutreffend beschrieben. Es seien jedoch keine Liquiditätsreserven für Kostensteigerungen vorgesehen.

PWC kommt zu dem Ergebnis, dass die vorstehenden Punkte bereits einzeln geeignet seien, die cash-flow orientierte Business-Planung der newPark GmbH nicht unerheblich zu belasten. Durch den landesverbürgten Kredit könnten diese Zusatzbelastungen nicht aufgefangen werden. Gelingt es der newPark GmbH nicht, bei (teilweiser) Realisierung vorstehend beschriebener Risiken, eine Gegenfinanzierung darzustellen, drohe die Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft.

Das Risiko einer Inanspruchnahme der Landesbürgschaft wird von PWC als relativ hoch bewertet. Die Höhe der dann zu leistenden Ausfallzahlung sei aus Sicht von PWC nicht zuverlässig zu bewerten.

3. Prüfmittteilung des Landesrechnungshofes mit Datum vom 19.10.2012

Der Landesrechnungshof hat mit Datum vom 19.10.12 dem MWEIMH eine Prüfmittteilung zur Ausreichung der Landesbürgschaft zugeleitet. Der Landesrechnungshof verweist insbesondere auf die Finanzierungsrisiken für das Projekt.

Die Prüfmittteilung hat im Verwaltungshandeln besondere Berücksichtigung zu finden, da es sich um eine „Ex-Ante“-Prüfmittteilung des LRH handelt.

4. Vorlage einer FFH-Verträglichkeitsanalyse durch die newPark GmbH

Eine FFH-Verträglichkeitsanalyse konnte von der newPark GmbH noch nicht vorgelegt werden. Die newPark GmbH hat mitgeteilt, dies könne voraussichtlich erst Ende 2013 erfolgen.

5. Verhandlungen mit RWE über die Ankaufoption

Der Ausschuss für Wirtschaft, Energie, Industrie, Mittelstand und Handwerk ist im Rahmen einer vertraulichen Sitzung am 3.07.13 über das Ergebnis der Verhandlungen mit RWE unterrichtet worden.

Die gutachtlichen Ergebnisse waren im Hinblick auf die möglichen positiven gesamtwirtschaftlichen Effekte des Projektes, hier insbesondere auf die möglichen Beschäftigungseffekte, und die finanziellen Risiken für das Land NRW abzuwägen und zu gewichten. Die finanzielle Tragfähigkeit des Projektes ist Voraussetzung für eine langfristig erfolgreiche Realisierung. Finanzierungslücken im Projektverlauf könnten jedoch durch das Land NRW auf Grund des begrenzten Bürgschaftsrahmens und der Fördermodalitäten nicht aufgefangen werden.