

## Vorschlag / Arbeitspapier für

### Zwischen- Brückenfinanzierung der Planungsphase Projekt „Römer-Park“

Gemäß vorliegender 12-Monatsplanung der Römer-Park Projekt- & Entwicklungs- GmbH & Co.KG, Aldenhoven vom Oktober 2008 betragen die Vorlaufkosten bis Mitte 2009 rund 1,0 Mio Euro. Wesentliche Positionen sind insbesondere die Kosten in Zusammenhang mit den Anträgen zur Erteilung des Baurechts und der Vorplanung zur Baugenehmigung und die laufenden reinen Verwaltungs- oder Leistungskosten belaufen sich gemäß gesonderten Aufstellung in der Anlage 1

Die Planung der Vorlaufkosten wird sowohl von der GWS und Römer-Park schriftlich bestätigt. Diese Bestätigung mit dem Ergebnis wird Grundlage einer Vereinbarung für die Zwischenfinanzierung sein und bei der GWS, dem Landrat und der Doric Asset Finance & Verwaltungs- GmbH, Frankfurt hinterlegt werden. Doric übernimmt die Kosten ab Baurecht.

Die Zwischenfinanzierung der Sachleistungen und der Vorlaufkosten in Höhe von ca.1,0 Mio. bis Mitte 2009 soll durch die wesentlichen, an das Projekt durchführenden Unternehmen dargestellt werden. Hierbei handelt es sich insbesondere um das Unternehmen NCCD, sowie der GWS, dem Architekturbüro, der Doric und weitere kurzfristig genannte Unternehmen und den bereits geleisteten Vorkosten von RÖMER-PARK und durch Privat-Einlagen von Karl-Heinz Albrecht.

\_\_\_\_\_ als genanntes Unternehmen soll hinsichtlich der Vorlaufkosten eine am Projektvolumen ausgerichtete **zeitlich begrenzte** Sicherungsquote von

Summe 1.000.000,-- übernehmen

**Eine Verzinsung der Sicherungssumme soll absprachegemäß mit \_\_\_\_\_ erfolgen.**

Sollte das Unternehmen es wünschen, die Summen evtl. über eine Bürgschaft zu regeln, so hat sich die Commerzbank Aachen, oder Raiba Aldenhoven schriftlich bereit erklärt, alles für die Partner abzuhandeln. Eine Haus-Bankbürgschaft ist hierfür die einfachste Form.

Es ist vorgesehen, dass die Mittel in der Folge bei Bedarf und auf Basis der in Anlage 1 überprüften Planung sofort bereits nach commitment pro rata temporis gesichert werden. Die Mittelzuführung und -Verwendung erfolgt über ein noch zu bestimmendes Konto. Die Mittelverwendungskontrolle soll durch Rainer Langen & Partner, Kronberg neutral durchgeführt werden. Eine kontinuierliche Überprüfung gewährleistet die Einhaltung aller festgelegten Maßnahmen.

Mit Hinterlegung der Summe, oder den Bezug zur einer entsprechenden Bürgschaft, auf ein RÖMER-PARK Projektentwicklungskonto sind die Vorkosten bis zum Planungs-Baurecht gesichert. Dieser Nachweis dient der GWS und dem Landrat zur Grundlage argumentativ und politisch gegenüber dem weiteren Vorgehen und zur Erlangung des Planänderungsverfahrens und des Ziels Baurecht. Die SPD- im Regionalrat Köln hat Einstimmigkeit veröffentlicht. Da keine Mehrheit besteht benötigt der CDU-Landrat die Stimmen der CDU im Regionalrat. Die Mittel sind solange gesperrt, bis eine entsprechende Bestätigung der GWS vorliegt, dass dieses Verfahren eingeleitet ist. Weiterhin ist die Freigabe von ersten Mittel nur dem Sicherungsgeber vorbehalten und danach nach den festgelegten Summe in Anlage 1 gestattet. Wird im Dez/Jan 2008/9 die Änderung des Regionalplan durch den Regionalrat **nicht umgesetzt** wird die Sicherungssumme **nicht mehr benötigt und grundsätzlich zurückgeführt**, da alleine aus zeitlichen Aspekten das Ziel ein Baurecht Mitte 2009 zu erreichen unter Umständen nicht mehr zu erreichen sein wird. Oder Optionen verlängern sich.

Die RP-Geschäftsführung ist angehalten alles dafür zu tun die Kosten soweit wie möglich stunden zu lassen, zeitlich nach hinten zu verschieben und Unternehmen zu gewinnen, die dann die kostengünstigsten Leistungsbereitschaften einbringen. Auch über eingebrauchte Sponsorpartner ( Brauereien, Versicherungen u.ä.) wird die Sicherungs-Summe geringer

Da dies eine politische Sicherungssumme ist, ist das Risiko so minimal, da es nur mit weiteren politischen Schritten, dessen Ergebnissen und mit dann vermindertem Risiko weitergeht. Die Kosten sind mit maxm. 230-250.000 € zur Zeit auch das Maximale, da die Partner sehr kooperativ Stundungen zulassen.

In jeden Fall ist der Sicherungsgeber nur dazu berechtigt Mittel aus der Sicherungssumme freizugeben.