



Betreff:

öffentlich

Errichtung eines MedienKommunikationsZentrums in der Medienstadt Babelsberg

Erstellungsdatum 12.10.2001

Eingang 02: _____

Geschäftsbereich/FB: Amt für Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
07.11.2001	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt den vorliegenden Rahmenvertrag (Anlage1) zu unterzeichnen und die Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde dazu einzuholen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium: _____

Sitzung am: _____

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:

Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Finanzierung

Die Finanzierung des Gebäudes und der Ausrüstung soll zu 75 % (der förderfähigen Kosten) über Infrastrukturförderung aus der Gemeinschaftsaufgabe erfolgen. Die Restfinanzierung des Gebäudes und der Technik erfolgt durch den Betreiber ZFF über Kreditaufnahme. Das Grundstück wird von Studio Babelsberg GmbH gepachtet, mit einer Kaufoption nach Ablauf der Fördermittelbindung.

Im Förderausschuss des Landes Brandenburg am 11.12.2000 wurde das Vorhaben befürwortet und eine Förderung in Höhe von voraussichtlich 11.360.300 DM in Aussicht gestellt (Anlage 2). Die mit dieser Befürwortung verbundenen Auflagen vor Bewilligung wurden durch die Stadt bzw. die ZFF erfüllt. Der Bewilligungsbescheid ist bisher jedoch noch nicht erteilt. Die Stadt sollte alle ihr zur Verfügung stehenden Möglichkeiten einsetzen, um die Wichtigkeit dieses Vorhabens für die Entwicklung des Medienstandortes Potsdam zu unterstreichen und eine vorrangige Einordnung des Vorhabens in die Prioritätenliste des Landes Brandenburg zu erwirken.

Die Investitionskosten und deren Finanzierung stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

Gesamtkosten	16.701.015 DM
dav. Investitionskosten Gebäude	16.399.815 DM
Investitionskosten Ausstattung	301.200 DM
dav. förderfähig	15.147.144 DM
rd. 75 % Förderung GA	11.360.300 DM
Eigenanteil ZFF	3.786.844 DM

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich I

Dezernat II

Geschäftsbereich III

Geschäftsbereich IV

Begründung:

Vorbemerkung

Auf dem Gelände der Medienstadt Babelsberg wurde in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Potsdam und ihrer Tochtergesellschaft der Gewerbezentren Potsdam GmbH (der heutigen Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH und der Studio Babelsberg GmbH im Jahre 1995 das Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten als Ansiedlungszentrum für kleine und mittlere Unternehmen aus dem Medienbereich errichtet.

Dieses Zentrum mit seinen Fernsehstudios und dem MedienHaus wird nunmehr seit 6 Jahren erfolgreich durch die eigens dazu gegründete Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten GmbH (ZFF) betrieben. Insbesondere das MedienHaus bietet kleinen und mittleren Unternehmen der Medienbranche günstige Existenzbedingungen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Medienstandortes Potsdam. Die Flächen (ca. 2 000 m² BGF) waren bereits kurz nach der Eröffnung 1995 vollständig vermietet. Im Durchschnitt sind 20 Unternehmen in der Gründungsphase Mieter im MedienHaus. Nach 6 Jahren des Betriebes ist heute das dreiundsechzigste Unternehmen eingemietet. Durch die vorhandene Nachfrage nach Mietflächen war das MedienHaus in den vergangenen 5 Jahren nahezu 100 % ig ausgelastet. Dabei konnten oft Mieter wegen ihrer größeren nachgefragten Flächen nicht berücksichtigt werden. Heute existiert beständig eine Nachfrage von weiteren Ansiedlungsinteressenten aus dem Bereich der kleinen und mittelständischen Medienunternehmen, Filmemacher, Hochschulabsolventen etc., an preiswerter Mietfläche, die durch die vorhandenen Räumlichkeiten in der Medienstadt nicht befriedigt werden kann.

Die Errichtung weiterer am spezifischen Bedarf kleiner und mittlerer Unternehmen der Medienbranche orientierter Mietflächen zu günstigen Konditionen wird mit dem MedienKommunikationsZentrum vorbereitet. Durch eine leistungsfähige Kommunikationsvernetzung kann für die Unternehmen im MedienKommunikationsZentrum eine optimale Kooperation mit dem naheliegenden fx.Center gewährleistet werden.

Um den Medienstandort Potsdam mit seinem räumlichen Schwerpunkt Babelsberg weiter zu stärken wurde ausgehend von den Erfahrungen des Zentrums für Film- und Fernsehproduzenten das Konzept für ein MedienKommunikationsZentrum entwickelt. Dieses Vorhaben soll als Infrastrukturprojekt aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur gefördert werden.

Konzept für ein MedienKommunikationsZentrum

Mit dem MedienKommunikationsZentrum (MKZ) soll ein Gewerbezentrum für kleine und mittlere Unternehmen der Medienbranche, aufbauend auf den Erfahrungen mit dem MedienHaus, entstehen. Es ist geplant, hierfür ein weiteres Gebäude direkt neben dem Eingangstor der Medienstadt und dem fx.Center zu errichten. Geschaffen werden damit rd. 2.700 m² Büroflächen sowie ein Präsentations- und Kommunikationsbereich.

Das neue Gebäude soll einen höheren und weiterentwickelten technischen Standard erhalten. Dabei sind Investitionen vorrangig in die technische Infrastruktur vorgesehen. Um der Film- und Medienbranche auch zukünftig gerecht zu werden, ist eine leistungsfähige Kommunikationsinfrastruktur (ISDN- und Intranet-Anschlüsse, digitale Telekommunikationsvernetzung, strukturierte Vernetzung etc.) und entsprechende Bauausführungen des Gebäudes vorgesehen.

Auch die erwünschte enge Kooperation der Unternehmen im MedienKommunikationsZentrum mit den anderen Unternehmen am Standort, vor allem der Filmhochschule und dem fx.Center kann mit einer leistungsfähigen Vernetzung der nebeneinander liegenden Gebäude sichergestellt werden.

Durch den Einsatz immer leistungsfähigerer Technik am Arbeitsplatz, wird es, basierend auf Erfahrungen im MedienHaus, notwendig, erhebliche Wärmemengen direkt abzuführen. Deshalb ist der Einbau einer zentralen Kühlanlage geplant. Über eine Ringleitung wird das Kühlmittel an den einzelnen Mietbereichen vorgehalten. Der Mieter kann sich, entsprechend

seines Bedarfs, an diese Anlage einbinden lassen.

Darüber hinaus wird die Errichtung von Satellitenanlagen vorbereitet. Im gesamten Haus werden leicht revisionierbare Leerrohre zur nachträglichen Aufnahme von Kabeln verlegt. Diese besonderen Ausstattungsmerkmale sind erforderlich, um die im Medienbereich zunehmend an Bedeutung gewinnende Leistungsfähigkeit der Kommunikation, wie z. B. der Übertragung bewegter Bilder, weltweit zu gewährleisten.

Um den direkten Kommunikations- und Präsentationsbedürfnissen der angesiedelten Unternehmen sowie ihrer Geschäftspartner gerecht zu werden, wird im MedienKommunikationsZentrum ein teilbarer, mit medienadäquatem Equipment ausgestatteter Besprechungsbereich integriert, in dem optimale Seminar-, Tagungs- sowie Präsentationsmöglichkeiten gegeben sind. Durch die strukturierte Vernetzung wird es möglich sein, aus jedem Büro des Gebäudes Daten in den Tagungsbereich zu leiten, um das technische Equipment direkt ansteuern zu können.

Entsprechend den Bedürfnissen von kleinen Unternehmen und Freischaffenden wird auch ein Büroservice (Telefonzentrale, Kopierraum, Postverteilung etc.) eingerichtet, der zum Teil bereits mit der Miete abgegolten oder zu günstigen Konditionen angeboten wird.

Die überwiegende Finanzierung aus Fördermitteln der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur wird in Form günstiger Mieten direkt an die späteren Nutzer weitergeleitet. Die derzeit kalkulierten Mieten für Büroflächen werden bei 15,- DM/m² bzw. bei 16,50 DM/m² im Dachgeschoss liegen. Kleinen, i. d. R. finanziell schwächer gestellten Unternehmen, freischaffenden Filmemachern, Multimedia-Kreativen, wie insbesondere z. B. Hochschulabsolventen, werden somit günstige Büro- bzw. Produktionsflächen angeboten. Damit können sie ihre Investitionen auf technisches Equipment konzentrieren und sich wirtschaftlich in der Gründungsphase etablieren. Auch kleinen und mittleren Unternehmen aus anderen Regionen wird damit eine kostengünstigere Möglichkeit eröffnet, in der Medienstadt Babelsberg ein weiteres Standbein aufzubauen und Produktionen hier zu realisieren.

Für das Grundstück auf dem das MedienKommunikationsZentrum errichtet werden soll, wird zwischen der Studio Babelsberg GmbH als Grundstückseigentümer und der ZFF ein Erbaurechtsvertrag abgeschlossen.

Für das Vorhaben wurde eine baufachliche Prüfung durch das Hochbauamt durchgeführt. Die Baugenehmigung ist erteilt.

Trägerkonzept

Träger des Projektes und Empfänger der Fördermittel ist die Stadt Potsdam. Diese überträgt die Fördermittel mit der Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb des Projektes auf die Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten GmbH .

Die Gesellschaftsanteile von ZFF hält zu 51 % die Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH, eine 100 % ige Tochter der Stadt Potsdam, und zu 49 % die Studio Babelsberg GmbH.

ZFF betreibt im Auftrag der Stadt Potsdam als erstes Infrastrukturprojekt bereits erfolgreich das Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten mit dem MedienHaus. Auf der Grundlage dieser Erfahrung wird ZFF das Projekt im Sinne der Förderziele realisieren und betreiben.

Das Verhältnis zwischen der Stadt Potsdam und ZFF wird durch einen Rahmenvertrag (Anlage 1) geregelt. Dieser Vertrag wurde aufbauend auf den Erfahrungen des Vertragswerks für das Zentrum für Fernsehproduzenten mit juristischer Begleitung durch die Kanzlei Gaßner, Groth, Siederer & Coll. erarbeitet und mit den beteiligten Partnern, der InvestitionsBank des Brandenburg und dem Bereich Recht der Stadtverwaltung abgestimmt. Mit diesem Vertrag wird der Einfluss der Stadt auf die Erreichung und Einhaltung der genannten Ziele des Vorhabens und der Bedingungen der GA-Infrastrukturförderung gewährleistet.

Die Stadt erhält auch die Option, nach Ablauf von 15 Jahren Eigentümer des MedienKommunikationsZentrum zu werden und dies selbst bzw. durch die TGZP zu betreiben. Damit kann die Stadt auch über die Phase der Förderzweckverpflichtung hinaus durch Weiterführung des MedienKommunikationsZentrums einen aktiven Beitrag zur Stärkung des Medienstandortes Potsdam leisten.

Rahmenvertrag

zwischen

der Landeshauptstadt Potsdam,
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Matthias Platzeck,

- nachfolgend "**Stadt Potsdam**" genannt -

der Technologie- und Gewerbezentren Potsdam GmbH,
vertreten durch ihren n Geschäftsführer Herrn Steffen Schramm,

- nachfolgend "TGZP~~Gewerbezentren Potsdam~~" genannt -

der Studio Babelsberg GmbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer, Herrn Gerhard Bergfried,

- nachfolgend "**Studio**" genannt -

und

der Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten GmbH,
vertreten durch ihre/~~n~~ Geschäftsführer/~~n~~ Herrn Gerhard Bergfried und Herrn Steffen Schramm,

- nachfolgend "**Gesellschaft**" genannt -

Vorbemerkung

Die Stadt Potsdam strebt zusammen mit Studio zur Entwicklung der Medienstadt Babelsberg die Ansiedlung neu gegründeter sowie kleinerer und mittlerer Betriebe der Medienindustrie an.

Aufgrund der großen Nachfrage kleiner und mittlerer Betriebe der Medienindustrie nach kostengünstigen Büroflächen in der Medienstadt Babelsberg werden die Stadt Potsdam und die Gesellschaft ein weiteres Gebäude mit Büroräumen sowie vielseitig nutzbaren Besprechungs- und Präsentationsräumen ("**Medienkommunikationszentrum**", "**MKZ**") errichten. Mit diesem Vorhaben, daß auf einem Erbbaugrundstück, dessen Eigentümer Studio ist, errichtet werden soll, wollen alle Beteiligten einen Beitrag zur mittel- und langfristigen Sicherung und Entwicklung des Medienstandortes Babelsberg leisten.

Die Errichtung des MKZ soll als Infrastrukturmaßnahme durch die Zuweisung von Mitteln für Gemeinschaftsaufgaben ("GA-Mitteln") gefördert werden.

Hierzu vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Stadt Potsdam beauftragt die Gesellschaft, nach Maßgabe des als Anlage 1 beigefügten Erbbaurechtsvertrages ein Grundstück zu nutzen und nach Maßgabe dieses Vertrages das MKZ zu errichten und zu betreiben. Das MKZ ist als Teil der "Medienstadt Babelsberg" entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Pläne zu errichten. Das MKZ soll für neu gegründete sowie kleine und mittlere Betriebe der Medienindustrie Büroräume sowie vielseitig nutzbare Konferenz- und Präsentationsräume anbieten.

§ 2 Finanzierung

- 2.1 Die Stadt überträgt hiermit die ihr durch Bescheid der InvestitionsBank des Landes Brandenburg ("ILB") vom _____ 2001 bewilligte zweckgebundene Zuwendung in Höhe von DM **11.360.300** _____entsprechend den Regelungen in Ziffer 8.2.1 des Teil II des 23. Rahmenplanes der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" zur Ausführung, zum Betrieb und zur Vermarktung des Infrastrukturprojektes an die Gesellschaft.
- 2.2 Die nicht durch die nach § 2.1 zur Verfügung gestellten Mittel gedeckten Kosten des Erbbaurechtsvertrages und der Errichtung des MKZ sowie des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft werden durch die Gesellschaft - und soweit dies nicht möglich ist - durch Bankdarlehen der Gesellschaft aufgebracht. Zur Sicherung von Bankdarlehen sowie Rückforderungsansprüchen der ILB wird die Gesellschaft Grundpfandrechte auf dem Erbbaugrundstück des MKZ eintragen lassen.
- 2.3 Die nach § 2.1 zur Verfügung gestellten Mittel werden der Gesellschaft von der Stadt Potsdam in der Weise zur Verfügung gestellt, daß die Gesellschaft die für die Errichtung des MKZ geleisteten Zahlungen unverzüglich der Stadt Potsdam nachweist. Die Stadt fordert unverzüglich unter Weiterleitung des Nachweises an die ILB die entsprechenden Fördermittel an und leitet die jeweilige Zahlung an die Gesellschaft weiter, sobald sie die entsprechenden Fördermittel von der ILB erhalten hat.

§ 3 Überwachung

- 3.1 Der in § 2.1 genannte Bewilligungsbescheid sowie eventuelle Änderungsbescheide über die Gewährung von Zuwendungen sowie die entsprechenden Rechtsgrundlagen dieser Bescheide und ihrer Durchführung werden Bestandteil dieses Vertrages. Die Stadt Potsdam wird Änderungen des Bewilligungsbescheides nur nach vorheriger Abstimmung mit der Gesellschaft und ihren Gesellschaftern betreiben und beantragen.
- 3.2 Die Gesellschaft verpflichtet sich, die gemäß § 2.1 übertragenen Mittel zweckentsprechend zu verwenden und die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Gewährung dieser Mittel an die Stadt Potsdam einzuhalten.
- 3.3 Die Stadt Potsdam ist unter den Voraussetzungen des § 53 HGRG berechtigt, die Gesellschaft zu prüfen. Den zuständigen Stellen der Stadt stehen in diesem Rahmen die Rechte aus § 54 HGRG zu.

§ 4

Durchführung des Auftrages

- 4.1 Die Gesellschaft handelt bei der Ausführung des erteilten Auftrages im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Anwendung der §§ 667 und 670 BGB ist ausgeschlossen.
- 4.2 Die Gesellschaft ist nach Maßgabe dieses Vertrages verpflichtet, die Fördermittel gemäß § 2.1 für die Errichtung des MKZ so zu verwenden, daß die Förderziele der Gemeinschaftsaufgabe und die Interessen der Stadt Potsdam im Hinblick auf den Förderzweck gewahrt werden.
- 4.3 Die Gesellschaft ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages (§ 1) Dritter zu bedienen. Sie ist insbesondere berechtigt, durch entsprechende Verträge die Ausführung des Infrastrukturprojektes auf Dritte zu übertragen. Die Gesellschaft hat dabei sicherzustellen, daß die Förderziele der Gemeinschaftsaufgabe und die Interessen der Stadt Potsdam im Hinblick auf den Förderzweck gewahrt werden.
- 4.4 Die Erstbelegung und Folgebelegungen für das MKZ sind der Stadt Potsdam unverzüglich mitzuteilen.

§ 5

Rückforderung der Fördermittel

- 5.1 Die Gesellschaft verpflichtet sich, für den Fall, daß die ILB die Stadt Potsdam aus welchen Gründen auch immer aus der Haftung gemäß Förderbescheid wirksam in Anspruch nimmt, die Stadt Potsdam im Innenverhältnis von allen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme aus der Haftungserklärung entstehenden Aufwendungen freizustellen. Die Gesellschaft verpflichtet sich, dafür zu sorgen, daß dieser Freistellungsanspruch der Stadt Potsdam durch Eintragung einer dinglichen Sicherheit auf dem Erbbaugrundstück des MKZ gesichert ist. Dieser dinglichen Sicherheit dürfen andere Grundpfandrechte im Range nur bis zu einer Höhe von DM _____ vorgehen.
- 5.2 Die Stadt Potsdam wird nach Anweisung der Gesellschaft auf deren Kosten alle gesetzlich zulässigen Rechtsmittel gegen eine Aufhebung des Zuwendungsbescheides und eine entsprechende Inanspruchnahme zur Haftung ausschöpfen.
- 5.3 Macht die ILB Rückforderungsansprüche aufgrund des Bewilligungsbescheides wirksam geltend und wird die sich daraus ergebende Freistellung der Stadt Potsdam zu Lasten der Gesellschaft durchgeführt, ist dieser Vertrag mit sofortiger Wirkung beendet. Mit Durchführung der Freistellung der Stadt Potsdam gegenüber der ILB wegen wirksamer Rückforderungsansprüche stehen der Stadt Potsdam keinerlei Ansprüche gegen die Gesellschaft mit Ausnahme solcher nach § 6 zu. Ansprüche nach § 6 bestehen nur insoweit, wie trotz Freistellung die Voraussetzungen des § 6.2 b) oder d) noch vorliegen., zu.

§ 6

Optionsrecht der Stadt Potsdam

- 6.1 Die Gesellschaft räumt hiermit der Stadt Potsdam nach Maßgabe der nachfolgend aufgeführten Bestimmungen die Option ein, von der Gesellschaft das MKZ - sollte die Gesellschaft Eigentümerin des Grundstücks sein, einschließlich des Grundstücks, auf dem es errichtet ist - als einmaligen Ausgleich für übernommene Risiken sowie zur

Kompensation von Ausgleichsansprüchen der von der Stadt Potsdam gehaltenen Technologie- und Gewerbezentren Potsdam zu übernehmen. Die Stadt Potsdam darf das Optionsrecht auch zugunsten Dritter, insbesondere zugunsten von Gesellschaften, an denen sie die Anteile hält, ausüben.

- 6.2 Die der Stadt Potsdam eingeräumte Option kann mit Wirkung zum 31.12. des Jahres ausgeübt werden, das 15 Jahre nach dem Jahr liegt, in dem die geförderte Investitionsmaßnahme abgeschlossen wurde, vorausgesetzt, die Stadt Potsdam hat der Gesellschaft bis zum 30.6. des entsprechenden Jahres die Absicht, die Option auszuüben, rechtsverbindlich mitgeteilt. Die Ausübung der Option setzt ferner voraus, daß
- a) einer der Gesellschafter die Gesellschaft kündigt. Eine Kündigung durch die Stadt Potsdam ist dabei auch rückwirkend auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Option gem. Satz 1 zusammen mit einer im übrigen wirksamen Ausübung der Option gem. § 6.4 innerhalb der dort genannten Frist zulässig.
 - b) der Gesamtverkehrswert aller von der Gesellschaft bilanzierten Grundstücke und Gebäude nebst allen im Eigentum der Gesellschaft stehenden Anlagen und Einrichtungen zum 31.12., 24.00 Uhr desjenigen Jahres, in dem einer der Gesellschafter die Gesellschaft gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages gekündigt hat ("Stichtag"), nach Abzug des Verkehrswertes des MKZ nebst den diesem zuzuordnenden Anlagen, Einrichtungen der Gesellschaft und dem Kaufpreis für das Grundstück, auf dem das Erbbaurecht lastet, größer ist als die Gesamtverbindlichkeiten der Gesellschaft,
 - c) die Übertragung des MKZ auf die Stadt Potsdam nicht zu einer Überschuldung der Gesellschaft führt, und
 - d) die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Eintritts der Wirksamkeit gem. Satz 1 nicht aus ihren Freistellungsverpflichtungen gegenüber der Stadt Potsdam für Aufwendungen bei Rückforderungsansprüchen der ILB aus den Bewilligungsbescheiden vom 8.9.1994 oder vom _____ 2001 in Anspruch genommen werden kann, es sei denn, die Gesellschaft hat durch vorsätzliche oder grob fahrlässige Verletzung der Fördermittelbestimmungen die Aufhebung der Bescheide verursacht.
- 6.3 Die Gesellschafter werden sich nach Kräften darum bemühen, daß die Voraussetzungen nach § 6.2b und § 6.2c eintreten. Steht fest, daß ihnen dies nicht gelungen ist, kann die Stadt Potsdam selbst oder durch einen von ihr beauftragten Dritten die in § 6.2b und § 6.2c genannten Voraussetzungen nachträglich dadurch herstellen, daß sie sich im Zusammenhang mit der Ausübung der Option verpflichtet, denjenigen Teil der Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu übernehmen oder wertmäßig auszugleichen, der den in § 6.2b zugrunde gelegten Verkehrswert oder den in § 6.2c zugrunde gelegten Buchwert übersteigt.
- 6.4 Die Stadt Potsdam hat die Ausübung der Option und ggf. die damit verbundene Verpflichtung gemäß § 6.3 schriftlich innerhalb von drei Monaten nach dem Tag zu erklären, an dem die Gesellschaft ihr schriftlich die nach § 6.2b und § 6.2c zugrunde zu legenden Wertverhältnisse mitgeteilt hat. Für die Gesellschaft werden die Gesellschafter die Wertermittlung gemäß § 6.2a gemeinsam vornehmen. Können die Gesellschafter sich nicht innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach dem Stichtag auf die Bewertung einigen oder gemeinsam auf einen unabhängigen Sachverständigen für die

Bewertung, dessen Entscheidung bindend ist, verständigen, hat jeder der vorgenannten Gesellschafter innerhalb weiterer 14 (vierzehn) Tage das Recht, den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Potsdam anzurufen, um einen unabhängigen Sachverständigen für die die Beteiligten bindende Wertung zu benennen.

- 6.5 Geht innerhalb der gesetzten Frist keine Erklärung bei der Gesellschaft ein, so ist die Option gegenstandslos und der Stadt Potsdam stehen unter dem Gesichtspunkt der Vermögensaufteilung keinerlei Ansprüche gegen die Gesellschaft oder die Gesellschafter zu.
- 6.6 Die in 6.1 eingeräumte Option auf Übernahme des MKZ kann nur ausgeübt werden, wenn die Vertragsparteien die im Rahmenvertrag vom 20. Juni 1995 (§ 6 Angemessene Beteiligung am Vermögen) und im notariellen Kaufvertrag vom 20. Juni 1995 (Urkunde des Notars Peter W. Koch in Potsdam, Ur-Nr. K 558/1995) (§ 5 Aufteilung des Zentrums) eingeräumte Option auf Übernahme des Medienhauses einvernehmlich aufheben. Eine entsprechende Aufhebungsentscheidung ist bis zum [] zu treffen.
- 6.7 Studio und Gesellschaft verpflichten sich bereits jetzt, die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Potsdam zu bewilligen. Die Auflassungsvormerkung soll den Rang hinter den in § 5.1 vereinbarten Grundpfandrechten und dem nach § 1 bestellten Erbbaurecht erhalten.

§ 7 Vertragsdauer

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Ausnahme der Rechte und Pflichten nach § 6 enden 15 Jahre nach dem 31.12. desjenigen Jahres, in dem das Investitionsvorhaben beendet worden ist.

§ 8 Weitere Kooperation der Gesellschafter

- 8.1 Studio und Gewerbezentren Potsdam werden unverzüglich nach Abschluß dieser Vereinbarung eine Gesellschafterversammlung der Gesellschaft abhalten und folgende Satzungsänderung beschließen:

§ 2 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages wird geändert und wie folgt neu gefaßt:

"Der Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung, Verwaltung, Vermietung, Verpachtung oder sonstige Nutzung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen eines Gewerbezentrum für Film- und Fernsehproduzenten auf dem von Studio Babelsberg GmbH langfristig gepachteten ("Grundstückspachtvertrag") und auf anderem erworbenen oder aufgrund von Erbbaurechten genutztem Grundbesitz in Potsdam-Babelsberg."

- 8.2 Es besteht Einvernehmen zwischen Studio und Gewerbezentren Potsdam, daß sie die Gesellschaft möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt nach den Bestimmungen des Umwandlungsgesetzes umwandeln werden, sofern dies für die Gesellschafter wirtschaftlich geboten oder wünschenswert erscheint und hierdurch keine Erweiterung ihrer Haftung verursacht wird.

§ 9Schlußbestimmungen

- 9.1 Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses eines der Anlage 1 entsprechenden notariellen Erbbaurechtsvertrages über das Grundstück für das MKZ.
- 9.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag ist Potsdam.
- 9.3 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder der undurchführbaren Bestimmung oder in Ausfüllung der Lücke soll eine andere angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie beim Abschluß des Vertrages diesen Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung etwa auf einem im Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistungen oder Zeit (Fristen oder Termine) beruht, es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistungen oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.
- 9.4 Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 9.5 Dieser Vertrag tritt mit Bestandskraft des Fördermittelbescheides in Kraft. Ist der Fördermittelbescheid mit Nebenbestimmungen oder sonstigen Maßgaben versehen, die eine Vertragsanpassung erforderlich machen, so werden die Parteien sich um eine entsprechende Vertragsanpassung bemühen.

Potsdam, den _____ 2001

Oberbürgermeister
Landeshauptstadt Potsdam

Technologie- und Gewerbezentren Potsdam
GmbH

Studio Babelsberg GmbH

Zentrum für Film- und Fernsehproduzenten GmbH

Anlage 1 Erbbaurechtsvertrag
Anlage 2 Pläne für das MKZ