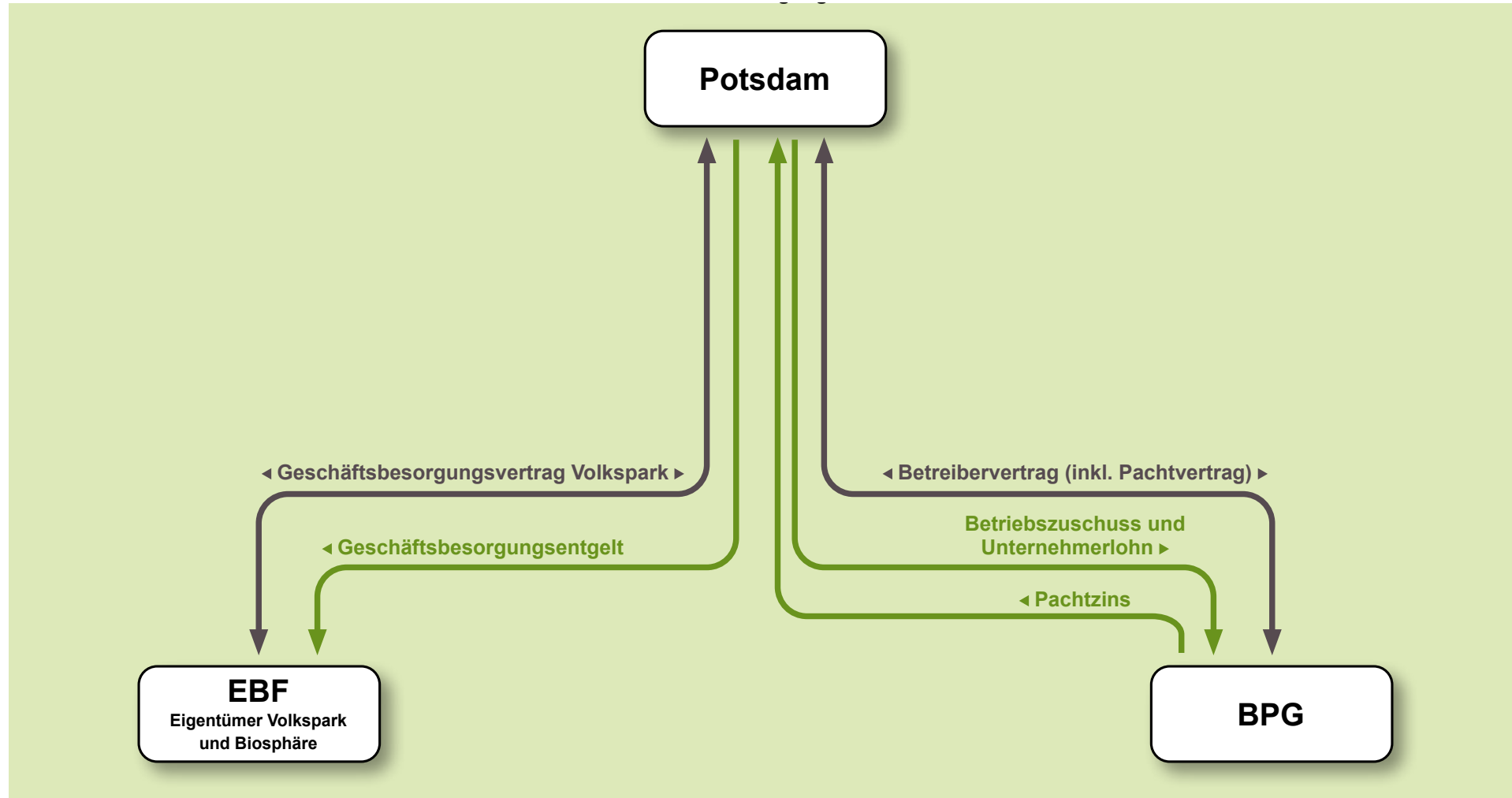


Biosphäre 2.0 (inkl. Volkspark)

Ergebnisse SVV-Prüfauftrag

Aktuelle Akteure und Vertragsbeziehungen



Zu prüfende Varianten nach SVV-Beschlüssen

- ▶ SVV-Beschluss vom 03.04.2019: Zur Umsetzung der Konzeptidee „Biosphäre 2.0“ (Fortsetzung des Betriebs der Biosphäre in Kombination mit den Themen Klima und Umwelt und einem Natur Campus im Volkspark sowie einem Hotel/Tagungszentrum) soll auch das künftige Betreibermodell untersucht werden.
- ▶ Gefordert war eine Eignungs- und Risikobetrachtung der Vor- und Nachteile für die Varianten:
 - **Eigengesellschaft**
 - **Eigenbetrieb mit Managementvertrag**
 - **Verpachtung an privaten Betreiber/Fremdbetrieb oder Privatisierung**

Gemeinsam erarbeitete Ziele der Modellwahl

Sicherung des öffentlichen Zwecks



Investitionen ebenso wie ggf. Fördermittel und wirtschaftliche Tätigkeit der Kommune erfordern Sicherung des öffentlichen Zwecks

01

Finanzielles Risiko



Angesichts der anstehenden Investitionen sowie die des andauernden Zuschussbedarfs sind haushaltsrechtliche Risiken zu minimieren

02

Städtischer Einfluss



Öffentliche Zweck-sicherung und Risikominimierung erfordern städtische Steuerung

03

Schnelle Schaffung arbeitsfähiger Strukturen



Investitionen und Betrieb erfordern zeitnah handlungsfähige Strukturen

04

Ergebnisse zur Gesellschafts- und Eigentumsstruktur

- ✓ Insbesondere mit Blick auf eine zeitnahe Strukturumstellung sowie auf die Möglichkeiten kommunaler Steuerung sind **die kommunalen Varianten im Vergleich zur Privatisierung oder dem privaten Betrieb geeigneter**, die in der Diskussion herausgearbeiteten Ziele zu erfüllen.
- ✓ Mit Blick auf etwaige finanzielle Risiken/Haftungsfragen ist die Variante einer **100% städtischen GmbH** aufgrund des besser abzugrenzenden Haftungsrisikos im Vergleich zum Eigenbetrieb nach aktuellem Stand der Überlegungen vorzugswürdig.
- ✓ Schließlich ist es insbesondere mit Blick auf die Finanzierung sinnvoll, **Grundstückseigentum und Biosphärenbetrieb zu trennen**.

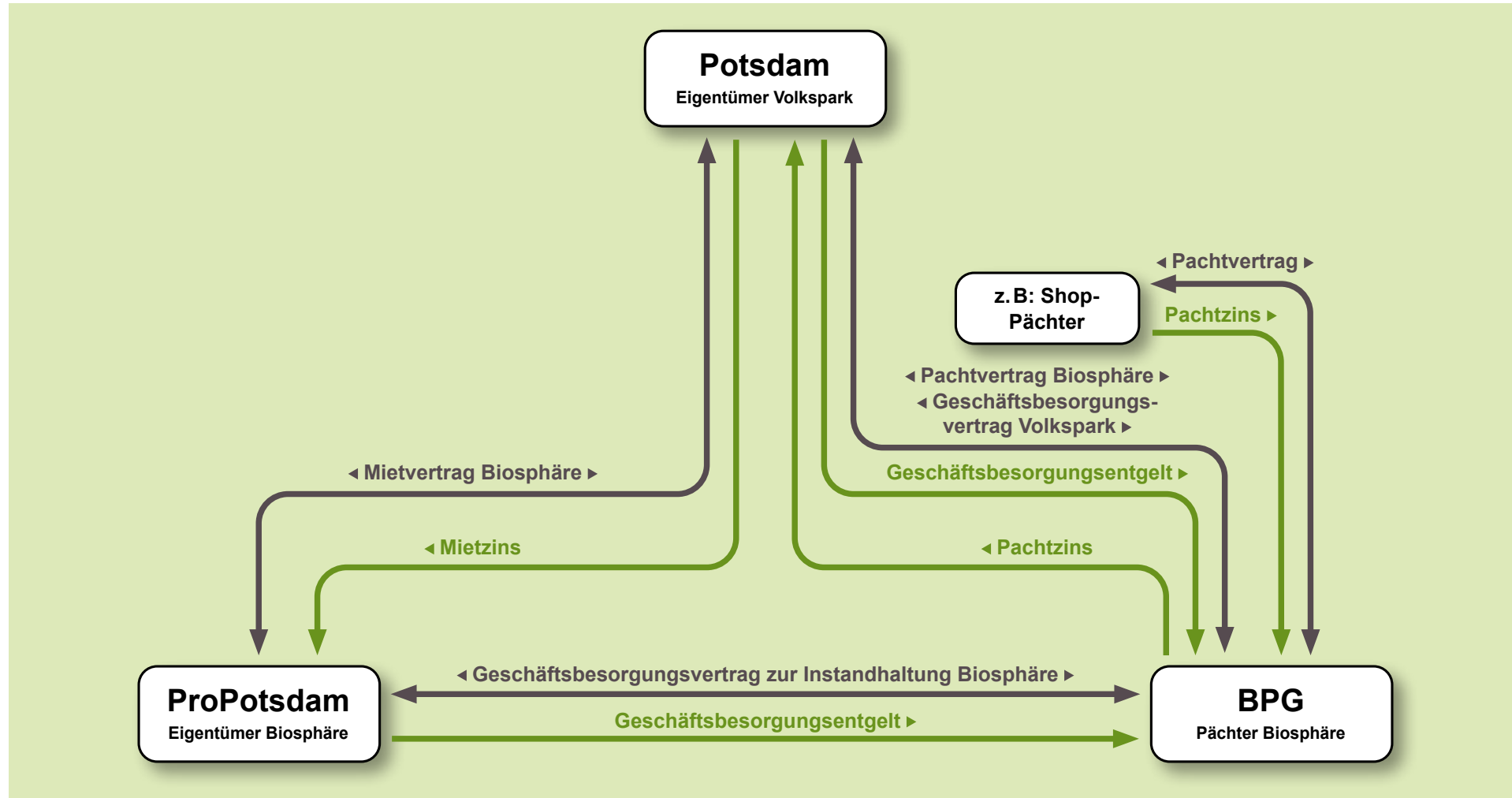


Synergien zwischen Biosphäre und Volkspark

- Die beiden Einrichtungen sollen beide von der BPG betrieben werden.
- Das Konzept Biosphäre 2.0 mit den Themen Klima und Umwelt lässt sich durch eine gemeinsame Vermarktung besser umsetzen.
- Ähnliches gilt für übergreifende Veranstaltungen.
- Die Synergieeffekte bestehen vorrangig auf inhaltlicher und weniger auf der Kostenebene.



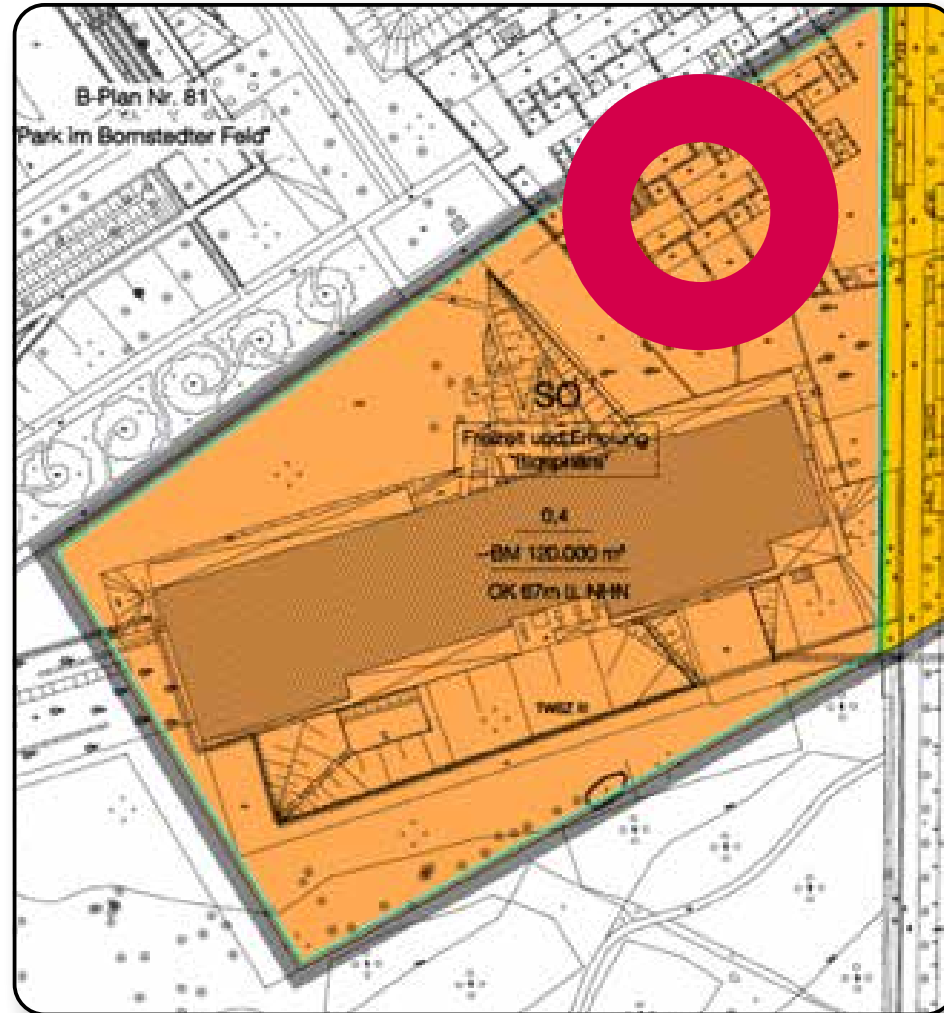
Künftige Akteure und Vertragsbeziehungen



Vertragsmodell Bauphase

- ▶ Grundsätzlich funktioniert das vorstehend beschriebene Vertragsmodell auch während der Bauphase.
- ▶ Maßgeblicher Unterschied: Keine Einnahmen bei BPG bei zumindest teilweise fortlaufenden Kosten.
- ▶ Ausgleich über:
 - **Kostensparnis durch Verzicht auf Erbringung rein betriebsbezogener Leistungen**
 - **Pachtfreie Zeit während der Umbauphase**
 - **Geschäftsbesorgungsentgelt im Verhältnis ProPotsdam – BPG**

Mögliche künftige Hotelnutzung



Integration des Hotels/Tagungszentrums in das Modell

- Für eine Hotelnutzung auf den angrenzenden Parkplatzflächen sowie eine Veräußerung künftiger Hotelflächen an einen privaten Dritten bedarf es zunächst einer Bebauungsplanänderung sowie einer baurechtskonformen Grundstücksteilung.
- Da es insoweit noch keine konkreten SVV-Beschlüsse gibt, wurde die mögliche Hotelnutzung bei der Verkehrswertermittlung des Biosphärengrundstücks (Stand Mai 2021) nicht mit betrachtet. Der Wert des Biosphärengrundstücks wurde mit 1 € angesetzt.
- Bei einer Einbringung des Grundstücks in die ProPotsdam zum aktuell ermittelten Verkehrswert sind ergänzende Regelungen zur künftigen Verrechnung etwaiger Veräußerungserlöse mit den von der Stadt geschuldeten Mietzinszahlungen zu treffen.

Umsetzungsphasen Biosphäre 2.0

Umstrukturierung

- Gesellschaftsrechtliche Neuordnung
- Eigentumsrechtliche Neuordnung
- Vertragsrechtliche Neuordnung

Planungs- und Vorbereitungsphase

- Ausschreibung und Beauftragung Planungsleistungen
- Beantragung Fördermittel Biosphäre
- Organisatorische Vorbereitungen Umbau und Schließung Biosphäre
- Vorbereitung Projektentwicklung Hotel

Umbauphase

- Schließung und Umbau der Biosphäre
- Wiedereröffnung Biosphäre