

Nach langen Kämpfen und zähem Ringen, endlich....

Oppenheim-Esch-Fonds

Messe zahlt nur noch 60 Prozent

Von Andreas Damm, 06.10.10, 20:16h, KstA

Mietvertrag gekündigt, Zahlungen gestoppt: Der Oppenheim-Esch-Fonds erhält von der Stadt kein Geld mehr. Die Messe zahlt nun lediglich eine Art Entschädigung von 60 Prozent der Miete für die Nutzung der Gebäude.



Die Kölner Messe. (Bild: dpa)

Köln - Nach ihrer Kündigung des Mietvertrages für die neuen Messehallen hat die Stadt sämtliche Zahlungen an den Oppenheim-Esch-Fonds gestoppt. Für die Investoren bedeutet das bereits heute den vorläufigen Verlust einer siebenstelligen Summe. Der Immobilienfonds hat mit rechtlichen Schritten gedroht. Nach Informationen des „Kölner Stadt-Anzeiger“ enthält die Mietvereinbarung eine Klausel, die eine Kündigung ermöglicht, sobald zwei Mieten ausbleiben.

Die Vertragspartner sind heillos zerstritten, vieles deutet auf einen Gerichtsstreit hin. Der Europäische Gerichtshof hatte im Oktober 2009 festgestellt, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Ausschreibung gegen das europäische Recht verstößt. Deshalb müssen die Stadt und der Oppenheim-Esch-Fonds eine neue Regelung finden. Das ist bislang nicht gelungen. Weitere Verhandlungen stehen nicht mehr an. „Derzeit herrscht Funkstille“, heißt es im Rathaus.

Da die Messe die vier Ausstellungsgebäude weiterhin nutzt, zahlt sie eine Art Entschädigung an den Eigentümer. Es soll sich um einen monatlichen Betrag von rund einer Millionen Euro handeln; das entspricht etwa 60 Prozent der Miete. Diese Summe hält die Messe aufgrund des geschätzten Wertes der Hallen für angemessen. In dem EuGH-Urteil werden Baukosten von 235 Millionen Euro genannt.

Der Oppenheim-Esch-Fonds hat dem Vernehmen nach mit einer Räumungsklage gedroht. Die Stadtspitze und die Messe sind jedoch überzeugt davon, dass eine solche Klage keinen Erfolg haben wird. Mehr noch: Das Grundstück, auf dem die Hallen stehen, gehörte früher der Messe-Gesellschaft. Sollten die gegen das Europarecht verstößenden Verträge keinen Bestand haben, sei auch der Verkauf des Grundstücks nichtig, argumentieren die städtischen Juristen. Damit sei die Messe Grundstückseigentümer - und dürfe auch über die Aufbauten verfügen. Der Oppenheim-Esch-Fonds habe lediglich Anspruch auf einen Wertausgleich.

Wertgutachten in Arbeit

Welchen Wert die 2005 eröffneten Messehallen haben, wird ein Gutachter im Auftrag der Stadt ermitteln. Sowohl im Rathaus als auch bei der Messe geht man mittlerweile davon aus, dass die vereinbarte Miete überhöht ist. Bis zum Abschluss der 30-jährigen Vertragslaufzeit muss die Stadt rund 600 Millionen Euro überweisen. Ein internes Gutachten der Sparkasse Köln-Bonn soll den Wert der Hallen mit 145 Millionen Euro beziffert haben.