



Nach dem Verbot der CBL-Geschäfte durch die US- amerikanische Regierung bekommen deutsche Kommunen bereits die ersten Probleme mit den Vertragspartnern in Übersee. Hier am Beispiel Dortmund. Der Text stammt aus einem "vertraulichen" Ratsdokument.

24.2.05: Der Kämmerer der Stadt Dortmund informiert Ratsmitglieder (Auszug):

"1. Die Stadt Dortmund hat im Jahr 2001 hinsichtlich der Westfalahalle und im Jahr 2002 hinsichtlich der Stadtbahnanlagen eine US-Lease Transaktion abgeschlossen. Zur Absicherung der vertraglichen Rechte der amerikanischen Partner wurden bei beiden Transaktionen Dienstbarkeitsurkunden ausgestellt und bei einem amerikanischen Treuhänder hinterlegt; eine Eintragung erfolgte nicht."

"Die Dienstbarkeitsurkunden beziehen sich auf die Flurstücke des Westfalahallenkomplexes, soweit sie Vertragsgegenstand waren, sowie auf ausgewählte Flurstücke der Stadtbahnanlagen (sog. "critical assets").

2. Im März 2004 sowie im Dezember 2004 haben die Ratingagenturen das Rating des Landes NRW jeweils um eine Stufe zurückgenommen, zuletzt auf "AA-" durch Standard & Poors. Damit ist im Rahmen unserer beiden US-Lease Transaktionen Westfalahallen (2001) sowie Stadtbahnanlagen (2002) ein auslösendes Dienstbarkeitsereignis eingetreten ("Servitude Trigger Event"). Stadt und DSW sind vertraglich verpflichtet, den Investor über das Ereignis zu informieren; das ist form- und fristgerecht geschehen.

3. Nachdem das Dienstbarkeitsereignis Ende Dezember 2004 eingetreten ist, sind die amerikanischen Vertragspartner berechtigt, die Dienstbarkeitsurkunden zur Eintragung einzureichen. Der Investor hat die Stadt und die DSW AG im Februar 2005 darüber informiert, dass er den Treuhänder anweisen wird, die Dienstbarkeiten zur Eintragung zu bringen.

4. Die critical assets der Stadtbahnanlagen wurden in den letzten beiden Jahren soweit ausparzelliert, dass lediglich die jeweils beschränkte tatsächliche Belastungsfläche der Dienstbarkeit unterliegt; die Restflächen der ursprünglich größeren Flurstücke wurden auf diese Weise aus der Belastung genommen und sind für die Stadt verfügbar. Bei den Westfalahallen ist die Fläche auf die Flurstücke des Leasing-Komplexes beschränkt.

5. Die nunmehr einzutragenden Dienstbarkeiten lauten beim Stadtbahnsystem im wesentlichen auf „Betrieb und Unterhaltung von Stadtbahnen und Straßenbahnen zugunsten des Dortmund Rail-Trust“; bei den Westfalahallen analog dazu auf „Betrieb der Westfalahallen als Mehrzweckhallen.“ In inhaltlicher Sicht handelt es sich bei der Stadtbahn um die Dienstbarkeit, welche die Stadt bisher bereits zugunsten der DSW eingeräumt hat. Die betroffenen Flurstücke bleiben in Nutzung für den Stadtbahn- bzw. Straßenbahnbetrieb. Insofern ergibt sich hier keine materielle Verschlechterung für den Verkehrsbetrieb oder für die Stadt Dortmund. Analog dazu wird auch bei den Westfalahallen der Hallenbetrieb von der Dienstbarkeit nicht berührt."

"6. Mit Beendigung der US-Lease Transaktion können die Dienstbarkeiten gelöscht werden. Die amerikanischen Vertragspartner sind verpflichtet, der Stadt entsprechende Löschungsbewilligungen auszustellen (soweit sie nicht bereits vorliegen)."