

Fachbereich 2 - Finanzen  
Herr Müller

Datum:  
16.08.2018

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Arena Lüneburger Land - Abschluss einer Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis Lüneburg**

#### **Beratungsfolge:**

| Öffentl.<br>Status | Sitzungs-<br>datum | Gremium                     |
|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| N                  | 18.09.2018         | Verwaltungsausschuss        |
| Ö                  | 19.09.2018         | Rat der Hansestadt Lüneburg |

#### **Sachverhalt:**

Bisherige Beratungsfolge **Arena**:

SportA 12.05.2016 VO/6635/16  
VA 15.06.2016 VO/6732/16 + VO/6673/16 Nachtrag 2016  
Rat 23.06.2016 VO/6732/16 + VO/6673/16 Nachtrag 2016  
WiA 10.08.2016 VO/6759/16  
VA 16.08.2016 VO/6759/16  
Rat 18.08.2016 VO/6759/16  
VA 13.12.2016 VO/6875/16  
Rat 15.12.2016 VO/6875/16  
SportA 13.02.2017 VO/7032/17 und „Bericht über den Sachstand **Arena**“  
Rat 02.03.2017 VO/7094/17 (Anfrage)  
SportA 04.05.2017 „Bericht über den Sachstand **Arena**“  
VA 20.06.2017 VO/7265/17  
Rat 22.06.2017 VO/7265/17  
VA 14.08.2017 VO/7377/17  
VA 28.11.2017 VO/7437/17

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 u.a. über die Arena Lüneburger Land beraten (VO/7265/17) und beschlossen, dem Landkreis Lüneburg als Bauherren der Arena einen verlorenen, investiven Zuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € brutto und laufend über einen Zeitraum von 20 Jahren einen Finanzierungszuschuss in Höhe von 150.000 € brutto sowie einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 75.000 € p.a. mit einer 2% Steigerung pro Jahr zu zahlen. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Finanzierungs-

und Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis zu verhandeln und dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.08.2017 die Verwaltung beauftragt, die ausverhandelte Vereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen.

Der Landkreis Lüneburg als designierter Bauherr und Eigentümer der Arena hatte in der Zwischenzeit den Betrieb der Sport- und Eventhalle ausgeschrieben und ein Vergabeverfahren durchgeführt, an dessen Ende sich die Fa. FKP Scorpio aus Hamburg durchsetzte. In den sich daran anschließenden Verhandlungen konnte jedoch unter den herausgearbeiteten Rahmenbedingungen (u.a. technische Ausstattung, geforderte Nutzungszeiten für Breitensport, Anzahl kommunaler Veranstaltungen) keine finanzielle Einigung zwischen dem Landkreis Lüneburg und der Fa. FKP Scorpio erzielt werden. Die Vertragsverhandlungen und damit die Vergabe wurden im gegenseitigen Einvernehmen beendet.

Der Landkreis Lüneburg hat die in den Verhandlungen gewonnenen Erkenntnisse genutzt und den Betreibervertrag, der Grundlage für eine erneute Ausschreibung geworden ist, grundlegend überarbeitet.

Wesentlichste Änderung ist die vollständige Übernahme der Kosten für den Gebäudebetrieb – z.B. für Straßen-/Außenreinigung, Entsorgung, Heizung, Abwasser und Strom sowie die Gebäudeunterhaltung durch den Landkreis Lüneburg.

Mit den überarbeiteten Verdingungsunterlagen hat der Landkreis den Betrieb der Arena in einem EU weiten Vergabeverfahren erneut ausgeschrieben. Der Zuschlag wurde der „Campus Management GmbH“, Lüneburg, als alleiniger Bieterin erteilt.

Beim Landkreis Lüneburg fallen durch die geänderten Betreiberpflichtungen deutlich höheren Kosten für den Betrieb der Arena Lüneburger Land an. Der Landkreis ist daher auf die Stadt zugegangen, um eine Erhöhung des Zuschussanteils für den Gebäudebetrieb zu erreichen. Die Verwaltung schlägt daher vor, den städtischen Zuschuss für den Gebäudebetrieb von 75.000 € brutto auf 150.000 brutto zu erhöhen. Die jährliche Erhöhung um 2% ist weiter vertraglich verankert. Ob die Zahlung an den Landkreis oder direkt an den Betreiber geleistet werden soll wird derzeit beim Landkreis steuerlich geprüft.

An den Kosten für die Gebäudeunterhaltung, welche dem Landkreis als Eigentümer obliegen, beteiligt sich die Hansestadt nicht.

Im Betreibervertrag ist eine Reduzierung der kommunalen Veranstaltungen festgelegt worden. Stadt und Landkreis haben zusammen noch 10 Veranstaltungen nicht kommerzieller Art. Dafür sind allerdings Tage für Schul- und Breitensport verbindlich (Montag und Dienstag) festgelegt worden.

Der Betreiber hat die Bereitschaft signalisiert, ein breites Spektrum an Veranstaltungen, welche auch im kommunalen Interesse liegen, durchzuführen.

Die Verwaltung schlägt darüber hinaus vor, das Controlling durch die LüWoBau zu beenden. Die Kostenbeteiligung der Hansestadt an den Baukosten ist auf 1.4 Millionen Euro gedeckelt.

Weitere Änderungen im Finanzierungs- und Nutzungsvertrag sind nicht vorgenommen worden, insofern kann wegen der übrigen Inhalte auf die Vorlage VO/ 7377/17 verwiesen werden.

Zur Abstimmung der verkehrlichen Belange, die die Gemeinde Adendorf durch Parksuchverkehre befürchtet, sind Gespräche zwischen Adendorf, Landkreis und Hanestadt geplant. Die Ergebnisse sollen in einem Vertrag festgehalten werden. Dieser wird zu gegebener Zeit in den Gremien vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die geänderte Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis Lüneburg abzuschließen und die erforderlichen Mittel in die Haushaltsplanung einzustellen.

Der Controllingvertrag mit der LüWoBau soll aufgelöst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 35,00
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle:
  - Produkt / Kostenträger:
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

### **Beratungsergebnis:**

|   | Sitzung<br>am | TOP | Ein-<br>stimmig | Mit<br>Stimmen-Mehrheit<br>Ja / Nein / Enthaltun-<br>gen | lt. Be-<br>schluss-<br>vorschlag | abweichende(r) Empf<br>/Beschluss | Unterschr.<br>des Proto-<br>kollf. |
|---|---------------|-----|-----------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1 |               |     |                 |                                                          |                                  |                                   |                                    |
| 2 |               |     |                 |                                                          |                                  |                                   |                                    |
| 3 |               |     |                 |                                                          |                                  |                                   |                                    |
| 4 |               |     |                 |                                                          |                                  |                                   |                                    |

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  
06 - Bauverwaltungsmanagement  
DEZERNAT II

