

**HANSESTADT LÜNEBURG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.  
**VO/8588/19**

01 - Büro des Oberbürgermeisters  
Frau Klimmek

Datum:  
03.09.2019

**Antrag**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Antrag "Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen" (Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019, eingegangen am 26.08.2019 um 09:46 Uhr)**

**Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
N		Verwaltungsausschuss
Ö	26.09.2019	Rat der Hansestadt Lüneburg

**Sachverhalt:**

s. beigefügter Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019, eingegangen am 26.08.2019 um 09:46 Uhr

**Beschlussvorschlag:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: s. Stellungnahme
  - 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:**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019, eingegangen am 26.08.2019 um 09:46 Uhr

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---



Ulrich Blanck Dahlenburger Landstraße 179a 21337 Lüneburg

Oberbürgermeister Mäde  
- Rathaus -  
  
21335 Lüneburg

**Stadtratsfraktion Lüneburg**

**Beigeordneter Ulrich Blanck**  
- Fraktionsvorsitzender -

Dahlenburger Landstraße 179a  
21337 Lüneburg  
Tel.: 04131/221580  
ulrich.blanck@rathaus-aktuell.de

26.08.2019

**Dringlichkeitsantrag zur Sitzung des Rates der Stadt Lüneburg am 29. August 2019**

## **Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen**

Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen beantragt, der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt die Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung zur Arena Lüneburger Land mit dem Landkreis aufzukündigen. Aus Sicht des Rates der Hansestadt Lüneburg ist mit den zahlreichen Veränderungen in der Planung und den resultierenden Zusatzkosten die Geschäftsgrundlage so weit verändert, dass der Vertrag gekündigt werden kann und muss.

### **Begründung:**

Zur letzten Befassung wurde den Ratsmitgliedern in Aussicht gestellt, dass der Betrieb der Arena Gewinne generiere und der Zuschussbedarf ggf. noch reduziert werden könne. Durch die mittlerweile seitens der Kreispolitik und -verwaltung geschaffene Konfusion in Planung und Ausführung gehen die Verantwortlichen von einer jährlichen Belastung für die öffentliche Hand zwischen 450.000 bis 500.000 Euro pro Jahr für den Arena-Betrieb aus. Diese Mehrkosten sind neben der direkten Beteiligung durch den Zuschuss hälftig über die Kreisumlage durch die Stadt zu finanzieren. Wenn der Kreistag am 30. August die Fortsetzung des Baues der Arena beschließen sollte, dann entscheidet er über ein Projekt ohne Bedarfsanalyse und Nutzungsplanung, ohne feststehende Bau- und Betriebskosten, ohne einen abschließend verhandelten und zulässigen Betreibervertrag sowie ohne ein die Nutzung sicherstellendes Verkehrskonzept.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich

Für die Fraktion

---

## **Antrag Bündnis 90/Die Grünen – Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen**

Die Finanzierungsvereinbarung regelt die finanzielle Beteiligung und Nutzungsrechte der Hansestadt Lüneburg an der multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle (nachfolgend Arena), die vom Landkreis errichtet wird und von einem Dritten betrieben wird.

Die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg erstreckt sich auf einen Beitrag zu investiven und laufenden Aufwendungen des Landkreises Lüneburg für die Arena. Die finanzielle Beteiligung der Hansestadt an den Baukosten ist gedeckelt auf 1,4 Mio Euro als Einmalzahlung und einen jährlichen Finanzierungszuschuss von 150.000 Euro. Darüber hinaus soll von der Hansestadt ein jährlicher Zuschuss zum Betrieb des Gebäudes in Höhe von 150.000 Euro geleistet werden. Der Zuschuss erhöht sich jährlich um 2%.

Die verhandelten Summen sind, bis auf die vereinbarte jährliche Steigerungsrate, Festbeträge.

Vertraglich steht der Hansestadt kein Kündigungsrecht zu, so dass eine Kündigung lediglich aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage gestützt werden könnte.

Eine Störung der Geschäftsgrundlage kann dann angenommen werden, wenn eine schwerwiegende Veränderung der Umstände nach Vertragsschluss oder gemeinsamer Irrtum aller Vertragsparteien über wesentliche Umstände bei Vertragsschluss vorlag und das Festhalten am Vertrag unzumutbar ist. Eine Störung ist im Allgemeinen schwerwiegend, wenn nicht ernstlich zweifelhaft ist, dass zumindest eine der Parteien bei Kenntnis der Änderung den Vertrag nicht oder nur mit einem anderen Inhalt abgeschlossen hätte (Palandt/Grünberg § 313 Rn. 18). In die Betrachtung dürfen nur Umstände einfließen, die den Vertrag betreffen.

In der Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung zwischen Landkreis und Hansestadt wird in § 1 das Ziel des Vorhabens beschrieben:

*„Ziel des Vorhabens ist, für die Menschen in der Region ein breitgefächertes Angebot zu schaffen, z.B. als Spielstätte der Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Volleyball Gellersen-Lüneburg, kultureller Veranstaltungsort und Standort für Messen, Ausstellungen, Vortragsveranstaltungen, Tagungen, Feiern usw. Dabei werden kleinere*

*Veranstaltungen mit ca. 50 Personen genauso möglich sein, wie größere Veranstaltungen mit ca. 3.500 Besuchern. Die Halle wird auch für Schul-, Breiten- und Hochschulsport zur Verfügung stehen. Kommerzielle Veranstaltungen werden aber Vorrang haben, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen.“*

An dem Ziel hat sich auch nach etlichen Erweiterungen und Änderungen des Baukörpers laut Auskunft des Landkreises und der dortigen Beschlusslage keine Änderung ergeben. Neben Veranstaltungen ist auch der Sportbetrieb dort vorgesehen. Im Betreibervertrag sind entsprechende Regelungen aufgenommen, die diesen verpflichten Schul- und Breitensport in der Halle zu ermöglichen.

Die gestiegenen Baukosten und Betriebskosten können ebenfalls nicht zur Herbeiführung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage herangezogen werden, da die Steigerungen von der Hansestadt nicht über den Vertrag mitgetragen werden. Dass es eine Beteiligung über die Kreisumlage geben kann, darf nicht als Argumentation herangeführt werden, da dies ein außerhalb des Vertrages liegender Umstand ist.

Eine Kündigung des Vertrages wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB scheidet wegen mangelnder Veränderung des Vertragszwecks aus.

*Im Original gezeichnet*  
Hobro

**Kosten für die Erarbeitung der Stellungnahme: 63,00 €**

Eingang 21.11.2019, 8<sup>30</sup> Uhr

Fraktion Stadtrat Lüneburg



Abender: Robin Gaberle • Am Ochsenmarkt 1 • 21335 Lüneburg

An  
den Oberbürgermeister Herrn Mädge  
den Rat der Hansestadt Lüneburg  
Am Ochsenmarkt 1  
21335 Lüneburg

Lüneburg, 20.11.19

**Die AfD-Niedersachsen Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg beantragt folgende Änderung zum Antrag Bündnis90/Die Grünen „Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen“:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt, dass die Hansestadt Lüneburg über die bisher eingegangene finanzielle Verpflichtung im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung zur „Arena Lüneburger Land“ gegenüber dem Landkreis Lüneburg, keine weiteren Anpassungen der Finanzierungsvereinbarung mit dem Landkreis vornimmt, die eine Erhöhung der finanziellen Beteiligung für die Hansestadt bedeuten würde.

**Begründung:**

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 15.12.2016 wurde in der Ratssitzung am 22.06.17 beschlossen, dass der Landkreis Lüneburg als Bauherr für die Errichtung der Arena einen Baukostenzuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € brutto von der Hansestadt Lüneburg erhält. Darüber hinaus hat sich die Hansestadt Lüneburg über 20 Jahre verpflichtet, laufende Zuschüsse für die Finanzierung der Halle in Höhe von jährlich 150.000 € brutto sowie Betriebskostenzuschüsse von jährlich 75.000 € brutto gegenüber dem Landkreis Lüneburg zu leisten. Schon damals hat unsere Fraktion die hohen finanziellen Verpflichtungen der Hansestadt kritisiert und sich nur enthalten, weil wir auch in der Arena, die damals noch bis zu 10,4 Mio. € kosten sollte, eine Chance für Lüneburg sahen.

Dann, am 19.09.18, nachdem immer klarer wird, dass der Bau wesentlich teurer werden würde, erfolgte die Ermächtigung für die Verwaltung durch den Rat gegen die Stimmen der AfD-Fraktion, die Betriebskostenzuschüsse der Hansestadt an den Landkreis auf nun mehr 150.000 € zu verdoppeln, was die jährliche Gesamtbelastung der Hansestadt für die Arena auf 300.000 € erhöht. (Exklusive der jährlichen Erhöhung der Betriebskostenzuschüsse um 2%)

---

**Alternative für Deutschland · Niedersachsen Fraktion im Rat der Hansestadt Lüneburg**

[robin.gaberle@afd-kreis-lueneburg.de](mailto:robin.gaberle@afd-kreis-lueneburg.de)

[www.afd-kreis-lueneburg.de](http://www.afd-kreis-lueneburg.de)

Vor diesem Hintergrund und der Kostenexplosion des Projekts fordern wir, dass die Hansestadt keine weitere Anpassung der Finanzierungsvereinbarung, die eine Erhöhung der finanziellen Verpflichtungen für die Hansestadt Lüneburg bedeuten würde, vornimmt.

Für Die AfD-Fraktion



OB

über Dez. II

**Antrag der Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN zum Rat:  
"Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen"**

Die Verwaltung schlägt vor, den Antrag in den Verwaltungsausschuss zu verweisen.

Begründung:

Mit Datum vom 26.08.2019 stellt die Fraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN den Antrag, die Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufzukündigen.

Zu diesem Antrag hatte die Verwaltung am 24.09.2019 Stellung genommen und kam zu dem Ergebnis, dass eine Kündigung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB ausscheide.

Diese Stellungnahme der Verwaltung wird wie folgt aktualisiert:

Der zwischen der Hansestadt und dem Landkreis am 30.10.2017 abgeschlossene "Finanzierungs- und Nutzungsvertrag über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle "Arena Lüneburger Land" (Arenavertrag, VO/7377/17) bedarf der Anpassung (VO/7959/18). Von 2018 bis März 2019 wurden mittlerweile insgesamt 12 Vertragsentwürfe verhandelt. Auf Bitten des Landkreises Lüneburg wurden die Verhandlungen bis zur Entscheidung in 2019, ob der Bau weitergeführt werden soll, ausgesetzt.

Ein weiterer aktueller Anpassungsbedarf ergibt sich aus den zwischenzeitlich veränderten Umständen nicht zuletzt hinsichtlich des Betreibers der Arena. So hatte der Landkreis Anfang Februar bekannt gegeben, dass der Betrieb der Arena nun nicht mehr mit dem Betreiber "Campus Management GmbH", sondern mit einer eigenen Betreibergesellschaft des Landkreises erfolgen soll.

Die Verwaltung sieht die Notwendigkeit, den Arenavertrag vom 30.10.2017 an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Hierzu ist die Verwaltung mit dem Landkreis im Gespräch (1. Termin 28.02.2020).

*Im Original gezeichnet*  
Müller

01R

ü b e r

a) Herrn Oberbürgermeister Mädge

b) Dez. II

c) FBL 2

*krankheitsbedingt  
abwesend i.A. 2/6. Jko  
29/5  
316*

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.08.2019 zur Sitzung des Rates der Hansestadt Lüneburg am 29.08.2019  
„Finanzierungsvereinbarung zur Arena aufkündigen“**

**Fortschreibung der Stellungnahmen der Verwaltung vom 24.09.2019 und 24.02.2020**

Der mit der Stellungnahme vom 24.02.2020 zum o. g. Antrag mitgeteilte Sachstand wird wie folgt ergänzt:

Bekanntermaßen hat der Landkreis Lüneburg einseitig entschieden, von dem ursprünglich angedachten Drittbetreibermodell Abstand zu nehmen und den künftigen Arenabetrieb selbst durch eine Eigengesellschaft vorzunehmen. Die Hansestadt Lüneburg hat diesen Umstand als wesentliche Veränderung des zwischen Landkreis und Hansestadt bestehenden Finanzierungsvertrages angesehen und hieraus auch ein gesteigertes finanzielles Risiko in Bezug auf die vereinbarten Betriebskostenzuschüsse hergeleitet.

Ob sich hieraus ein Kündigungsrecht oder ein Vertragsanpassungsrecht herleiten lässt, hat die Hansestadt Lüneburg – auch zur Vorbereitung des Gesprächstermins am 28.02.2020 – durch ein externes Gutachten untersuchen lassen. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass zwar kein Kündigungsrecht zugunsten der Hansestadt Lüneburg besteht, dass aber die Veränderungen des Betreibermodells zu einem Anspruch der Hansestadt auf Anpassung der vereinbarten Regelungen zu den kommunalen Betriebskostenzuschüssen führen.

In dem Gespräch am 28.02.2020 hat die Hansestadt Lüneburg gegenüber dem Landkreis dementsprechend die Rechtsposition vertreten, dass die einseitige Veränderung des Betreibermodells zu Vertragsanpassungen führen muss. Der Landkreis Lüneburg hingegen sieht zunächst keinen umfänglichen Bedarf zur Anpassung des Vertrages. Dem Landkreis ist im Nachgang zu dem vorgenannten Gespräch das Gutachten überlassen worden.

Die Verwaltung der Hansestadt Lüneburg erarbeitet derzeit einen neuen Vertragsentwurf, der eine Anpassung der Betriebskostenklausel vorsieht und ggf. noch eine Kostenregelung für den Bau der Radfahrerbrücke über die Ilmenau vorsehen wird. Nach Vorstellungen der Hansestadt sollte nach Abzug von Fördermitteln (z. B. GVG oder Förderfonds Metropolregion Hamburg) eine hälftige Kostenteilung zwischen Landkreis und Hansestadt vereinbart werden.

  
Moßmann