Fachbereich 2 - Finanzen
Herr Müller

Datum:
07.06.2021

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Aktualisierung der Finanzierungsvereinbarung Arena Lüneburger Land

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
N	24.06.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	01.07.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 29.08.2017 u.a. über die Arena Lüneburger Land beraten und die Verwaltung beauftragt, die Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung mit dem Landkreis Lüneburg abzuschließen.

Die Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung wurde im Oktober 2017 unterzeichnet.

Danach hatte der Landkreises Lüneburg die Arena-Planungen hin zu einer multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle verändert und betreibt die Halle entgegen der ersten Planungen mit einer Tochtergesellschaft selbst. Die Baukosten sind deutlich höher als 2017 und werden auf ca. 23,8 Mio. € netto beziffert. Daher ergibt sich für die Finanzierungsvereinbarung Veränderungsbedarf.

Im Rahmen der Neufassung des Finanzvertrages zwischen Landkreis und Hansestadt Lüneburg, welcher vom Rat in seiner Sitzung am 26.11.2020 (VO/9172/20) beschlossen wurde, sind die Anpassungen unter Ziffer 5 der Protokollnotiz bereits enthalten und werden in der Finanzvereinbarung umgesetzt (siehe Anlage).

Die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg erstreckt sich nach wie vor auf einen Betrag zu den investiven (§ 2 Zuschuss zu Investitionen) und laufenden (§ 3 Betriebskostenzuschuss) Aufwendungen des Landkreises Lüneburg für die Arena.

Zuschuss zur Investition

Gemäß Entwurf der Änderungsvereinbarung zum Bau der Arena (siehe Anlage) erhält der Landkreis einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € brutto, zahlbar in vier

Raten, der nachgewiesenen Bau- und Planungskosten (siehe § 2 Abs. 2 Zuschuss zur Investition). Zudem erhält der Landkreis für die Investition jährliche Zahlungen in Höhe von je 150.000 € brutto ab dem Jahr der Betriebsaufnahme für insgesamt 20 Jahre jeweils zum 31.10. eines jeden Jahres (siehe § 2 Abs. 3 Zuschuss zur Investition).

Zuschuss zum laufenden Betrieb

Für den Betrieb leistet die Hansestadt dem Landkreis einen gestaffelten Betriebskostenzuschuss (siehe Anlage, § 3 Betriebskostenzuschuss) in Höhe von

- 75.000,- € pro Jahr für die Jahre 2021-2025
- 90.000,- € pro Jahr für die Jahre 2026-2030
- 110.000,- € pro Jahr für die Jahre 2031-2035
- 130.000,- € pro Jahr für die Jahre 2026-2040.

Der Landkreis und die Hansestadt haben sich darauf verständigt, auf das Recht zur Nutzung die Arena für je fünf eigene Veranstaltungen zu verzichten.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierungsvereinbarung über den Bau und Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle „Arena Lüneburger Land“ mit dem Landkreis Lüneburg abzuschließen.

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: 225.000

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja X

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle: 01-573-004 / 22501

Produkt / Kostenträger: 57300203 (Stadthalle)

Haushaltsjahr: 2021 ff.

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Finanzierungsvereinbarung über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle „Arena Lüneburger Land“

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT III

DEZERNAT II

Finanzierungsvereinbarung

über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle „Arena Lüneburger Land“

Der Landkreis Lüneburg,
vertreten durch den Landrat, (im Folgenden: Landkreis)

und die Hansestadt Lüneburg,
vertreten durch den Oberbürgermeister, (im Folgenden: Hansestadt)

schließen die folgende Finanzierungsvereinbarung über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle „Arena Lüneburger Land“:

Präambel

Der Landkreis Lüneburg errichtet am Standort Lüneburger Rennbahn in Lüneburg eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle, die „Arena Lüneburger Land“ (im Folgenden: Arena). Die Hansestadt Lüneburg bildet als Oberzentrum den strukturellen Schwerpunkt des Landkreises Lüneburg und trägt zu der positiven Dynamik der Region mit einem umfangreichen, attraktiven Angebot bei. Dieses soll durch eine multifunktionale Sport- und Veranstaltungshalle ergänzt werden. Die Arena ist eine Einrichtung der Daseinsvorsorge und dient einem öffentlichen Zweck.

§ 1 Beschreibung des Vorhabens

1. Die Arena soll der Bedeutung des Landkreises Lüneburg mit seinem Oberzentrum Lüneburg in der Metropolregion Hamburg entsprechend der Bevölkerung der Region als vielfältig nutzbare Versammlungsstätte mit einem attraktiven Angebot zur Verfügung stehen. Neben Musik- und Kulturveranstaltungen verschiedenster Formate sollen darin auch Messen, Kongresse, Seminare, Versammlungen, Feiern, Ausstellungen sowie Sportveranstaltungen, insbesondere Ballsport stattfinden können.
2. Der Landkreis übernimmt den Betrieb der Halle durch eine landkreiseigene Betriebsgesellschaft, die Arena Lüneburger Land Betriebsgesellschaft GmbH & Co. KG. (im Folgenden: Betreiber).
3. Diese Vereinbarung regelt die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg an der Arena. Die finanzielle Beteiligung der Hansestadt Lüneburg erstreckt sich auf einen Beitrag zu den investiven (§ 2) und zu den laufenden (§ 3) Aufwendungen des Landkreises Lüneburg aus diesem Vorhaben.

§ 2 Zuschuss zur Investition

1. Die Hansestadt gewährt dem Landkreis zum Bau der Arena einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von bis zu 4,4 Mio. Euro. Dieser Investitionskostenzuschuss wird durch eine Einmalzahlung (Absatz 2) und durch laufende Zahlungen (Absatz 3) geleistet.

2. Die Einmalzahlung über 1,4 Mio. Euro erbringt die Hansestadt Lüneburg in vier gleichen Raten. Die Raten sind in Höhe von je 350.000 € brutto fällig, und zwar jeweils innerhalb eines Monats, nachdem folgende Ereignisse eingetreten und nachgewiesen sind:

- Abschluss dieses Vertrages,
- Rohbauabnahme,
- Fertigstellung des Gebäudes
- Inbetriebnahme.

3. Die laufenden Zahlungen erbringt die Hansestadt Lüneburg durch jährliche Zahlungen in Höhe von je 150.000 € brutto ab dem Jahr der Betriebsaufnahme für insgesamt 20 Jahre jeweils zum 31.10. eines jeden Jahres.

§ 3 Betriebskostenzuschuss

Die Hansestadt zahlt dem Landkreis einen gestaffelten Betriebskostenzuschuss in Höhe von

- 75.000,- € pro Jahr für die Jahre 2021-2025
- 90.000,- € pro Jahr für die Jahre 2026-2030
- 110.000,- € pro Jahr für die Jahre 2031-2035
- 130.000,- € pro Jahr für die Jahre 2026-2040

Darüber hinaus gehende Zahlungen der Hansestadt für den Betrieb der Arena erfolgen nicht.

§ 4 Schul-, Hochschul- und Breitensport

Die Arena steht grundsätzlich auch für Schul-, Hochschul- und Breitensport zur Verfügung. Die Terminkoordination für den Breitensport wird über den Kreissportbund mit dem Betreiber organisiert. Schul-, Hochschul- und Breitensport tritt im Falle von Terminkollisionen hinter kommerziellen und kommunalen Veranstaltungen zurück, sie können also stattfinden, wenn die Halle nicht anderweitig belegt ist. Der Trainingsbetrieb der Bundesligamannschaft der Spielvereinigung Gellersen Lüneburg steht in diesem Sinne dem Breitensport gleich.

§ 5 Vertragsdauer

Dieser Vertrag endet zwanzig Jahre nach Vertragsschluss.

§ 6 Zusammenarbeit

1. Während der Bauzeit stimmen sich Landkreis und Hansestadt in regelmäßigen Besprechungen über den Stand der Baumaßnahme - insbesondere Zeit- und Kostenplan - ab.

2. Die Hansestadt wird die Ampeln an der Kreuzung der B 209 mit der B 4 und an der Einmündung der Lüner Rennbahn in die B 209 bedarfsgerecht so steuern, dass die Verkehrsbelastung bei großen Veranstaltungen temporär verringert wird.

3. Soweit aus dem Verkehrsaufkommen, das vom Betrieb der Arena verursacht wird, die Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung oder einer baulichen Veränderung von Verkehrsanlagen erwächst, beteiligt sich die Hansestadt gegenüber dem Landkreis zur Hälfte.

4. In Abstimmung mit dem Inhaber der Namensrechte der Arena wird die Hansestadt im Rahmen ihrer Zuständigkeiten und geltender Vorschriften an einer angemessenen Ausschilderung der Halle mitwirken.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis.

2. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass diese Finanzierungsvereinbarung die am 30.10.2017 zwischen Ihnen geschlossene Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung ablöst.

3. Die Parteien nehmen rechtzeitig zwei Jahre vor Ablauf dieser Vereinbarung Verhandlungen über eine Fortführung des Vertrages ab 2041 auf.

4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht. Die Bestimmung soll vielmehr durch eine Regelung ersetzt werden, die rechtlich zulässig ist und der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

5. Bei Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung, bei Auftreten von Vertragslücken sowie bei sonstigem Änderungsbedarf verpflichten sich die vertragsschließenden Parteien unverzüglich, Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung aufzunehmen.

6. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Lüneburg.

Für den Landkreis Lüneburg

Für die Hansestadt Lüneburg

Protokollnotiz

für den Finanzvertrag zwischen Landkreis und Hansestadt Lüneburg vom

Auszug:

1. Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung Arena Lüneburger Land

Hansestadt und Landkreis Lüneburg sind sich darüber einig, die „Finanzierungs- und Nutzungsvereinbarung über den Bau und den Betrieb der multifunktionalen Sport- und Veranstaltungshalle Arena Lüneburger Land“ (unterzeichnet am 23.10 bzw. 30.10.2017) anzupassen.

Die Hansestadt Lüneburg verzichtet auf die vereinbarten Nutzungsrechte für 10 Veranstaltungen (§ 5 der Vereinbarung). Statt eines Nutzungsentgeltes (§ 6 der Vereinbarung) zahlt die Hansestadt Lüneburg dem Landkreis Lüneburg einen gestaffelten Betriebskostenzuschuss (§ 3 der Vereinbarung).

Daher sind folgende Anpassungen vorzunehmen:

§ 3 wird gestrichen und durch folgenden neuen § 3 ersetzt:

Die Hansestadt Lüneburg zahlt dem Landkreis Lüneburg einen gestaffelten Betriebskostenzuschuss in Höhe von

- 75.000 Euro pro Jahr für die Jahre 2021-2025
- 90.000 Euro pro Jahr für die Jahre 2026-2030
- 110.000 Euro pro Jahr für die Jahre 2031-2035
- 130.000 Euro pro Jahr für die Jahre 2036-2040

Darüber hinaus gehende Zahlungen der Hansestadt Lüneburg für den Betrieb der Arena erfolgen nicht.

§ 5 wird ersatzlos gestrichen, da die Hansestadt auf Nutzungsrechte verzichtet.

§ 6 Absatz 1 bleibt bestehen, da grundsätzlich eine Nutzung der Arena für Schul-, Hochschul- und Breitensport möglich sein wird

§ 6 Absätze 2 und 3 werden ersatzlos gestrichen, da die Hansestadt auf eine konkrete Vereinbarung zur Durchführung von Schul-, Hochschul- und Breitensport verzichtet.