

Dezernat V

Datum:
05.06.2008

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg
Verwaltungsausschuss
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
Strategische Rahmenvereinbarung für eine Kooperation zwischen Hansestadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg und LEUPHANA-Universität Lüneburg
Bestätigung der Finanzierungszusage

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	N	23.09.2008	Verwaltungsausschuss
	Ö	25.09.2008	Rat der Hansestadt Lüneburg
	N	23.06.2009	Verwaltungsausschuss
	Ö	25.06.2009	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 19.4.2007 – Vorlage-Nr. VO/2342/03, geändert durch VO/2351/07 – hat der Rat der Hansestadt Lüneburg die Strategische Rahmenvereinbarung für eine Kooperation zwischen Hansestadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg und LEUPHANA-Universität Lüneburg (Kooperationsvereinbarung) zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Kooperationsvereinbarung ist am 30. Mai 2007 abgeschlossen worden.

Ziff. 3 der Kooperationsvereinbarung regelt die Absicht der LEUPHANA-Universität Lüneburg, auf dem Campus Scharnhorststraße ein neues Zentralgebäude für die Universität zu errichten, dessen Entwurf durch Prof. Daniel Libeskind erstellt werden soll. Die Planungen der LEUPHANA-Universität sind weiter fortgeschritten. Die Universität hat nach europaweiten Ausschreibungen ein Planungsteam beauftragt, das gemeinsam mit Prof. Daniel Libeskind die für die Gewährung öffentlicher Zuwendungen durch das Ministerium für Wissenschaft und Kultur (MWK) erforderliche Haushaltsunterlage ZBAU erarbeitet. Die Abgabe der Planungsunterlage ZBAU wird vor der Beratung im Landtag durch die Oberfinanzdirektion bzw. den Landesrechnungshof geprüft. Für die Vorlage des mit der ZBAU geforderten Finanzierungskonzeptes bedarf es verbindlicher Finanzierungszusagen für die nicht durch das MWK geförderten Baukosten.

Nach Ziff. 4 beteiligen sich Hansestadt Lüneburg und Landkreis für den Fall der Umsetzung der Bebauungsabsicht der LEUPHANA-Universität Lüneburg – selbst oder über Dritte – mit etwa 20 Mio. Euro an den Baukosten. Der Eigenanteil von Hansestadt Lüneburg und Landkreis ist dabei auf 7 Mio. Euro beschränkt. Der Eigenanteil der Hansestadt Lüneburg beträgt 5 Mio. Euro.

Mit dem Beschluss zur Finanzierungsbestätigung soll die für die Abgabe der Planungsunterlage ZBAU notwendige verbindliche Finanzierungszusage erfolgen.

Parallel ist mit der Universitätsleitung über grundsätzliche Fragen der Mitnutzung des künftigen Zentralgebäudes Einvernehmen erzielt worden. Der Entwurf einer Vereinbarung hierfür ist beigefügt.

Auszug aus der Niederschrift der Sitzung des VA am 23.09.2008:

- zu 9 Strategische Rahmenvereinbarung für eine Kooperation zwischen Hansestadt Lüneburg, Landkreis Lüneburg und LEUPHANA-Universität Lüneburg**
Bestätigung der Finanzierungszusage
Vorlage: VO/2876/08

Beratungsinhalt:

Oberbürgermeister MÄDGE stellt kurz dar, dass als Voraussetzung und Hintergrund für die Gewährung der Finanzierungszusage die im Entwurf beigefügte Rahmennutzungsvereinbarung erarbeitet wurde. Sie sei noch nicht unterschrieben, so dass Änderungsvorschläge weiterhin eingebracht werden könnten. Der Kreistag habe am Vortage seinen Teil der Finanzierungszusage beschlossen.

Beigeordnete BAUMGARTEN erklärt, dass zum Entwurf der Nutzungsvereinbarung noch Beratungs- und Klärungsbedarf bestehe. Ihre Fraktion sei grundsätzlich dafür, die Finanzierungszusage abzugeben, jedoch sei der Abschluss der überarbeiteten Vereinbarung Voraussetzung dafür, da man für die fünf Millionen Euro auch Gegenleistungen erwarte, die in der Nutzungsvereinbarung geregelt werden müssten. Gebe man jetzt die Finanzierungszusage, verschlechtere man dadurch seine Verhandlungsbasis für die Nutzungsvereinbarung.

Beigeordnete SCHELLMANN unterstützt diesen Vorschlag. Der Passus ‚11 % der Bausumme‘ dürfe so nicht aufgenommen werden, da im Falle einer erheblichen Verteuerung des Bauprojektes zwar die Beschränkung von 5 Millionen bleibe, gleichzeitig aber durch die Nennung des Prozentsatzes ein möglicherweise problematischer und gefährlicher Widerspruch entstehe. Die Nennung unter Ziffer 3, das Gebäude diene in erster Linie den universitären Zwecken von Lehre und Forschung, könne dazu führen, mit diesem Argument andere Veranstaltungen zu verdrängen. Derartige Formulierungen müssten straffer und eindeutiger gefasst werden. Fraglich sei auch, wie die unter Ziffer 4 genannten Platzzahlen zustande kommen, auf welche Art beispielsweise die Einbeziehung der für Mensa und Eingangsbereich berechneten Plätze technisch erfolgen könne.

Nicht geklärt sei zudem, wie das konkrete Nutzungsentgelt der Stadt ermittelt werde. Ein nennenswerter Gewinnaufschlag zur Unterstützung von Forschung und Lehre könne von der Stadt eher nicht verlangt werden. Grundsätze der Kalkulation und der Organisation müssten unbedingt festgelegt werden, beispielsweise wie die Abrechnung des Personals erfolge und wer Umbauarbeiten etwa bei der Einrichtung des Saales oder die Reinigung vorzunehmen

habe. Alle diese Regelungen fehlten. Die gesamte Nutzungsvereinbarung sei in der jetzigen Form geeignet, Unsicherheiten in der Zukunft entstehen zu lassen.

Nach dem Vertrag habe nur die Universität das Recht zu bestimmen, welche Veranstaltungen ihr genehm seien und durchgeführt werden dürften. Die Stadt habe hingegen kein Mitspracherecht. Es stelle sich die Frage, wer Streitfälle schlichte oder über sie entscheide.

Oberbürgermeister MÄDGE unterstützt die Bedenken hinsichtlich des aufgeführten Prozentsatzes. Die meisten der angesprochenen organisatorischen und finanziellen Fragen zur Belegung fänden sich hingegen in normalen individuellen Benutzungsverträgen. Die Situation sei wie beim Kulturforum, welches die Stadt sogar zu einhundert Prozent finanziert und sich im Gegenzug ein Belegungsrecht für Veranstaltungen zugesichert habe. Das Hausrecht für das Audimax liege selbstverständlich bei der Universität. Die Stadt habe den Nutzungsbedarf aufgrund der früheren Nutzungen der Nordlandhalle berechnet, dabei habe es nicht mehr als zwanzig Nutzungen in der hier relevanten Größenordnung gegeben.

Der in der Vorlage genannte Finanzierungsbetrag von zwanzig Millionen Euro setze sich neben den Eigenanteilen von Stadt und Landkreis aus Fördermitteln des Landes Niedersachsen zusammen, für deren Beibringung die Leuphana Universität allerdings selbst Sorge zu tragen habe. Stadt und Landkreis unterstützten die Universität insoweit, als sie nicht mit eigenen Projekten in Konkurrenz um die Fördermittel treten. Durch den Eigenanteil sichere sich die Stadt mittelbar ein Nutzungsrecht, das im Entwurf der Nutzungsvereinbarung grob umrissen worden sei. Schwerpunkt für die Stadt seien bis zu 30 Großveranstaltungen sowie im Rahmen der Wirtschaftsförderung Nutzungen im Bereich von Kongressen durch Hoteliers, die selbst nur Räumlichkeiten bis zu einer Größenordnung von etwa dreihundert Plätzen zur Verfügung haben. Ob es darüber hinaus Großveranstaltungen beispielsweise musikalischer Art geben wird, liege außerhalb des originären Interesses der Stadt. Man müsse beachten, dass der Bau des Audimax die Stadt von der Notwendigkeit befreie, selbst eine Veranstaltungshalle mit mindestens eintausend Sitzplätzen zu errichten.

Hinsichtlich der Miethöhe sei es wichtig, dass der Betrag für die Universität kostendeckend sei, zuzüglich eines gewissen Überschusses, jedoch im marktüblichen Rahmen. Das müsse im einzelnen durch Verträge geregelt werden, keinesfalls sollte man der Universität durch die Rahmenvereinbarung einen festgelegten Preis vorschreiben.

Beigeordnete SCHELLMANN fordert eine Absicherung des Eigenanteils durch eine Grundbucheintragung für den Fall, dass die Universität das Gebäude einmal verkaufen sollte. Sie wolle der Universität keinesfalls schaden, aber auf ‚Nummer Sicher‘ gehen.

Oberbürgermeister MÄDGE erinnert daran, dass die Universität als Stiftungsuniversität Eigentum nur dann verkaufen könne, wenn das Land Niedersachsen dem zustimme. Das wäre vermutlich nur der Fall, wenn das Land die Absicht habe, die Universität aufzulösen.

Erster Stadtrat KOCH führt ergänzend aus, dass mit der im April 2007 beschlossenen Rahmenvereinbarung, die dieser Vorlage nicht nochmals beigefügt wurde, eine dreiseitige Vertragsbeziehung über die Zusammenarbeit zwischen Stadt, Landkreis und Universität begründet worden ist. Mit der Unterzeichnung am 30. Mai des vergangenen Jahres wurden ganz konkrete Verabredungen getroffen, unter anderem die Zusage, einen Baukostenzuschuss zum Bauprogramm der Universität zu leisten. Die heutige Finanzierungszusage stelle nur die Ausübung der seinerzeit eingegangenen Verpflichtung dar. Zu jenem Zeitpunkt waren die vielen Fragen, die jetzt aufgeworfen würden, etwa nach einem Nutzungsrecht, noch in keiner Weise definiert. Die Stadt Lüneburg hatte seinerzeit ohne Einschränkung eine generelle Zusage über den Betrag von fünf Millionen Euro zur Förderung der Universität erteilt.

Die Frage nach einer angemessenen Mitnutzung sei eine reine Verhandlungssache. Es gelte aber zu berücksichtigen, dass man nicht einen Bruchteil der Baukosten übernehmen, im Gegenzug aber zu einhundert Prozent mitbestimmen könne. Ein erheblicher Anteil an der Finanzierungssumme komme aus Hochschulbaumitteln des Bundes und des Landes Niedersachsen. Es sei ganz unvermeidlich, dass die Hochschulnutzung an erster Stelle stehe,

da es ansonsten diese Fördermittel nicht gebe. Die Stadt habe sich dafür stark gemacht, zunächst nicht unmittelbar für sich selbst, sondern unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung für andere Interessenten in der Region eine Möglichkeit zur Durchführung von Großveranstaltungen zu schaffen. Diese fielen unter Ziffer 5b der Nutzungsvereinbarung. Im Rahmen der darüber hinaus freien Kapazitäten habe auch die Stadt selbst noch eigene Belegungsrechte für bis zu dreißig nichtkommerzielle Veranstaltungen pro Jahr. Dafür zahle die Stadt nur die Selbstkosten für Heizung und Reinigung. Diese Vereinbarung entspreche in vollem Umfang den früheren Regelungen für die Nordlandhalle und für das Kulturforum.

Den Gesichtspunkt einer Absicherung könne man durch eine entsprechende Formulierung im Beschlussvorschlag zum Ausdruck bringen, indem man im Satz 1 hinter den Worten „vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung 2009“ die Worte „und vorbehaltlich des Abschlusses einer Vereinbarung über die Mitnutzung des Zentralgebäudes“ einfüge. Der letzte Halbsatz des Beschlussvorschlages ab den Worten „und die Vereinbarung über die Grundsätze ... zu unterzeichnen.“ würde gestrichen.

Beigeordnete SCHELLMANN wirft ein, dass man für die Beteiligung an den Baukosten stets eine Gegenleistung erwartet und auch gefordert habe.

Bürgermeister DR. SCHARF möchte anmerken, dass er nach der gemeinsamen Veranstaltung in der Universität mit Herrn Keller gesprochen und zu bedenken gegeben habe, dass die geplanten Umbauten zur flexiblen Veränderung der Saalgröße für unterschiedliche Nutzungen bei jeweils manueller Vornahme enorm aufwändig und zeitraubend seien. Er bitte einmal nachzufragen und anzuregen, ob es dafür leicht gängige technische Möglichkeiten gibt.

Oberbürgermeister MÄDGE stellt dar, dass ihm aus eigener Erfahrung Beispiele bekannt seien, in denen Hallen für unterschiedlichste Nutzung ohne großen Aufwand und in kurzer Zeit umgerüstet werden können.

Beigeordnete BAUMGARTEN antwortet auf Nachfrage des Ratscherrn MEIHSIES, dass sie Bedenken und Unklarheiten hinsichtlich einiger Formulierungen in der Rahmenvereinbarung habe, etwa zum bereits angesprochenen Punkt der „11 %“ in Ziffer 2. Eine explizite Klärung müsse jedoch nicht hier und heute erfolgen.

Oberbürgermeister MÄDGE regt an, dass alle Fraktionen bis Mitte Oktober Änderungswünsche Herrn Koch mitteilen. Ziel müsse sein, bis zum 1. April des nächsten Jahres die Nutzungsvereinbarung ausgehandelt zu haben. In erster Linie scheine es sich um redaktionelle Änderungen zu handeln, die durch Präzisierung einiger Formulierungen beseitigt werden könnten.

Beschluss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat der Hansestadt Lüneburg mehrheitlich mit den Stimmen der Gruppe SPD/CDU und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bei 1 Enthaltung der FDP-Fraktion, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung 2009 und vorbehaltlich des Abschlusses einer Vereinbarung über die Mitnutzung des Zentralgebäudes, dass sich die Hansestadt Lüneburg im Falle der Umsetzung an den Kosten für die Errichtung eines Zentralgebäudes der LEUPHANA-Universität Lüneburg auf dem Campus Scharnhorststraße gemeinsam mit dem Landkreis Lüneburg mit einem Eigenanteil von maximal 7 Mio. Euro beteiligt; der Eigenanteil der Hansestadt Lüneburg beträgt 5 Mio. Euro. Der Eigenanteil ist im Haushaltsplan 2009 für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 mit je 2,5 Mio. Euro zu veranschlagen. Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der LEUPHANA-

Universität Lüneburg eine entsprechende Finanzierungszusage abzugeben.

Ergänzende Sachdarstellung zur Sitzung des VA am 23.06.2009:

In der Sitzung des VA am 23.09.2008 wurde nach entsprechender Beratung zwar der grundsätzliche Beschluss für eine Mitfinanzierungszusage für das auf dem UNI-Gelände geplante Audimax-Gebäude gefasst.

Es war in der Sitzung aber darum gebeten worden, mit der Leitung der Universität den Entwurf der Vereinbarung über die Nutzungsbedingungen der Veranstaltungsflächen im Audimax-Gebäude für die Hansestadt zu überarbeiten, so dass sich danach der ergebende Gegenwert für die Mitfinanzierung und die Verbindlichkeit der Nutzung besser erkennen ließe. Vorher sollte noch keine verbindliche Zusage an die Universitätsleitung gegeben werden.

Die Verwaltung hat mit der Leitung der LEUPHANA Universität Lüneburg eine neue >>Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des neuen Zentralgebäudes der LEUPHANA Universität Lüneburg>> erarbeitet, in der neben einigen inhaltlichen Konkretisierungen ein Kontingent von 30 jährlichen Veranstaltungen für die Hansestadt und den Landkreis Lüneburg festgeschrieben wird. Die nichtkommerzielle Nutzung dieses Kontingents, die eine Weitervermietung ausdrücklich ausschließt, ist zudem für Veranstaltungen (gemeinnütziger) Vereine und öffentlichen Einrichtungen gedacht.

Die Nutzungs- und Mietordnung ist noch nicht Bestandteil der erarbeiteten Vereinbarung; sie soll spätestens ein Jahr vor Fertigstellung des Audimax vereinbart werden und die konkret organisatorische Umsetzung der hier vorgelegten Grundsatzvereinbarung beinhalten.

Mit dem Bau des geplanten Audimax erhalten Hansestadt und Landkreis Lüneburg (beschränkten) Zugriff auf eine gehobene Infrastruktur für einen Veranstaltung- und Kongressbetrieb, was den eigentlichen und maßgeblichen Gegenwert des zu beschließenden Finanzierungsanteils ausmacht.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung 2009, dass sich die Hansestadt Lüneburg im Falle der Umsetzung an den Kosten für die Errichtung eines Zentralgebäudes der LEUPHANA-Universität Lüneburg auf dem Campus Scharnhorststraße gemeinsam mit dem Landkreis Lüneburg mit einem Eigenanteil von maximal 7 Mio. Euro beteiligt; der Eigenanteil der Hansestadt Lüneburg beträgt 5 Mio. Euro. Der Eigenanteil ist im Haushaltsplan 2009 für die Haushaltsjahre 2011 und 2012 mit je 2,5 Mio. Euro zu veranschlagen. Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der LEUPHANA-Universität Lüneburg eine entsprechende Finanzierungszusage abzugeben und die „Vereinbarung über die Grundsätze zur Nutzung des neuen Zentralgebäudes der Leuphana Universität Lüneburg“ für die Hansestadt Lüneburg zu unterzeichnen.

Beschlussvorschlag zur Sitzung des VA am 23.06.2009:

Der vorgeschlagenen Nutzungsvereinbarung wird zugestimmt. Eine Finanzierungszusage kann für die Hansestadt Lüneburg (vorbehaltlich der in den Folgejahren noch zu fassenden Haushaltsbeschlüsse des Rates) abgegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 50,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 5.000.000 €
- c) an Folgekosten: Abschreibungen über den Abschreibungszeitraum
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja** vorbehaltlich des entsprechenden Ratsbeschlusses
 - Nein
 - Haushaltsstelle:
 - Haushaltsjahr:

- e) mögliche Einnahmen:

Anlage:

Entwurf der Nutzungsvereinbarung

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: Anhörung/Beteiligung erforderlich: Ortsrat: _____ Ortsvorsteher/in: _____
--

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteilig- ten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des/r beteilig- ten Stabsstelle / Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> FBL 3	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro