

N i e d e r s c h r i f t

der gemeinsamen öffentlichenn/nichtöffentlichenn Sitzung des Sportausschusses, Finanzausschusses, Ausschusses für Ordnung und Umweltangelegenheiten, Ausschusses für Planungsangelegenheiten, Vergabeausschusses am 14.04.2009

öffentlich

Ort: Stadthaus, Festsaal,
Marktplatz 2,
06100 Halle (Saale),

Zeit: 17:00 Uhr bis Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend sind:

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Bönisch, Bernhard	CDU
Misch, Werner	CDU
Weiß, Isa	CDU
Meerheim, Bodo Dr.	DIE LINKE.
Schramm, Rudenz	DIE LINKE.
Koehn, Gottfried	SPD
Schmidt, Andreas Dr.	SPD
Fuchs, Wilfried Dr.	FDP
Weiland, Mathias	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Wolter, Tom	MitBürger
Wolff, Sabine	NEUES FORUM

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Misch, Werner	CDU
Sprung, Michael	CDU
Schiller, Hans-Jürgen	DIE LINKE.
Yousif, Mohamed Dr.	DIE LINKE.
Fikentscher, Rüdiger Dr.	SPD
Fuchs, Wilfried Dr.	FDP
Wolff, Sabine	NEUES FORUM
Krischok, Marion	SKE
Wünsch, Thomas	SKE
Leuschner, Hubert	SKE
Nistripke, Udo	SKE

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Geuther, Joachim	CDU
Sänger, Frank	CDU
Heft, Uwe	DIE LINKE.
Felke, Thomas	SPD
Hopfgarten, Klaus	SPD
Wöllenweber, Hans-Dieter Dr.	FDP
Lehmann, Dieter	SKE
Ploß, Heinz-Günter	SKE
Köhne, Rainer	SKE
Scholtyssek, Andreas	SKE

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Geuther, Joachim	CDU
Sänger, Frank	CDU
Töpfer, Gernot	CDU
Heft, Uwe	DIE LINKE.
Koehn, Gottfried	SPD
Krause, Johannes	SPD
Thieme, Brigitte	GRAUE
Wolff, Sabine	NEUES FORUM
Wolter, Tom	MitBürger

Sportausschuss

El-Khalil, Milad	CDU
Misch, Werner	CDU
Sprung, Michael	CDU
Bartsch, Erwin Dr.	DIE LINKE.
Haupt, Ute	DIE LINKE.
Sitte, Petra Dr.	DIE LINKE.
Brockmann, Justus Dr.	SPD
Wolff, Sabine	NEUES FORUM
Häder, Denis	WIR. FÜR HALLE.
Wolter, Tom	MitBürger
Hajek, Andreas	FDP
Forker, Steffen	SKE
Kautz, Ingo	SKE
Tillmann, Frank	SKE
Vietmeyer, Horst Dr.	SKE

Entschuldigt fehlen:

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Nagel, Elisabeth	DIE LINKE.
------------------	------------

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Kupke, Wolfgang	CDU
Schlüter-Gerboth, Frigga	DIE LINKE.
Zeidler, Michael	SPD
Vent, Dorothea Prof.	MitBürger
Wehrich, Dietmar	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Rürup, Carl-Ernst Dr.	SKE
Anton, Christian	SKE
Wilde, Christa	SKE

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Bauersfeld, Martin	CDU
Köck, Uwe-Volkmar Dr.	DIE LINKE.
Schlüter-Gerboth, Frigga	DIE LINKE.
Schuh, Dieter Prof. Dr.	UNABHÄNGIGE
Vent, Dorothea Prof.	MitBürger
Wehrich, Dietmar	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Klein, Undine	SKE
Puschmann, Jörg	SKE
Weber, Andreas	SKE

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Schika, Dieter	DIE LINKE.
Schlüter-Gerboth, Frigga	DIE LINKE.
Schwabe, Elke	WIR. FÜR HALLE.

Sportausschuss

Zeidler, Michael	SPD
Bardo, Klaus	SKE
Ettingshausen, Rüdiger	SKE
Ewert, Franz Peter	SKE
Kapetsis, Janis	SKE

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Beschlussvorlagen
 - 3.1. Realisierungskonzept Kurt-Wabbel-Stadion
Vorlage: IV/2009/07928
 - 3.2. Standortvarianten Ballsporthalle
Vorlage: IV/2009/07929
 - 3.3. Bebauungsplan Nr. 135 "Sportareal am Gesundbrunnen" - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: IV/2009/07930
4. Anträge von Fraktionen und Stadträten
5. schriftliche Anfragen von Stadträten
6. Mitteilungen
7. Beantwortung von mündlichen Anfragen
8. Anregungen

zu 1

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Die Eröffnung erfolgte durch **Herrn Sänger**; er übernahm in Abstimmung mit allen Ausschussvorsitzenden den Vorsitz und die Gesamtleitung der Sitzung. Er schlug vor, die Sitzung als 1. Lesung der Vorlagen zu betrachten und eröffnete diese. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladung wurde festgestellt.

Verfahrensweise:

3 Vorlagen sind zu im öffentlichen Teil zu beraten; Herr Sänger erklärte, dass Herr Dr. Pohlack in fast allen Fraktionen zu den Vorlagen gesprochen hat, somit sollte der Vortrag und die Präsentation nicht nochmals erfolgen, sondern Fragen, die sich nach dem Studium der Vorlagen ergeben haben gestellt werden.

Den Fraktionen sollte Gelegenheit gegeben werden, in den Sitzungen am 20.04.2009 die Vorlagen nochmals zu beraten. Am 22.04.2009, nach dem Hauptausschuss findet dann die eigentliche Ausschusssitzung statt.

Herr Wolther fragte nach dem Prozedere, warum heute nur 1. Lesung sei.

Herr Sänger: Es gibt zwar keine neuen Erkenntnisse doch es war vor dieser gemeinsamen Ausschusssitzung nicht genügend Zeit, über die Vorlagen in den Fraktionen zu beraten.

zu 2

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Sportausschuss

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Die Tagesordnung gemäß Einladung wurde bestätigt.

Anfragen /Änderungswünsche:

Herr Weihrich fragte wegen der aufgebauten Technik, ob die Powerpoint – Präsentation noch mal vorgestellt werden soll?

Herr Sänger verwies auf seine eingangs gemachte Aussage.

Herr Koehn forderte für die nächste Sitzung eine übersichtlichere Sitzordnung (demnächst auch Tische) und fragte nach, ob ein Brief bezüglich der Stadionparkplätze bei der Verwaltung vorliege?

Herr Dr. Pohlack erklärt, dass ihm von einem Brief zu den Parkplätzen nichts bekannt ist. Aber der Planungsstand der Parkplätze könne erläutert und ihre Anordnung gezeigt werden.

Frau Weiß bat um Erklärung dieser Frage unter Bezugnahme auf das Schreiben („Offener Brief der Bürgerinitiative Gesundbrunnen“) in der nächsten Sitzung.

Herr Dr. Pohlack erläuterte, dass genauere Standorte ohnehin erst mit B-Plan-Verfahren festgelegt werden.

Beschluss:

einstimmig zugestimmt

zu 3 Beschlussvorlagen

zu 3.1 Realisierungskonzept Kurt-Wabbel-Stadion Vorlage: IV/2009/07928

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Herr Misch nahm erfreut zur Kenntnis, dass die Ballsporthalle am Kreuzvorwerk wieder in Untersuchung ist. Sportbauten sind für Sportler zu bauen, so dass diese ein Mitspracherecht zu den Standorten haben sollten. Er findet die Aufnahme des Standortes in Ordnung.

Herr Sänger bittet, zuerst nur zur betreffenden Vorlage zu sprechen.

Herr Weihrich: Die Kosten wurden in der Stadion-Vorlage mit 17,5 Mio. € ausgewiesen. Welche Maßnahmen sind zur Kosteneinhaltung geplant?

Herr Dr. Pohlack: Die Tabelle mit Kostenvergleichen verschiedenster Varianten ist auf Seite 12 der Vorlage ersichtlich. Er erläutert die baukonstruktiven Lösungen der Varianten A, B, C mit je 4 verschiedenen Ausbauvarianten und weist darauf hin, dass die Kosten auf Basis

eines Planungsstandes nach HOAI Phase „2 ½“ eine qualifizierte Kostenermittlung erfolgt ist. Unter Hinweis auf das vorgeschlagene Ausschreibungsverfahren (Verhandlungsverfahren mit ausgewählten Bietern) wird die Verhandlung eines günstigen Bietergebotes erwartet.

Herr Heft: Die Vorlage sei aus seiner Sicht nicht schlüssig.

1. Der Kostenrahmen überschreitet um 3,3 Mio. Euro (ca. 25%) den Grundsatzbeschluss zum Stadion. Dieser hatte 17,5 Mio. Euro brutto gegenüber der Verwaltung in Auftrag gegeben.
2. Über ein Verkehrsgutachten fehlen Aussagen. Diese sollen umgehend an die Fraktionen übergeben werden.
3. Der Grundsatzbeschluss sagte nichts über eine Stadtbeteiligung an der Betreiber-gesellschaft aus. Jetzt wird eine indirekte Beteiligung durch die Stadtwerke vorgeschlagen. Wieso ist das Stadionprojekt nicht über PPP abzuwickeln und dann Betreuung durch Investor und eventuell mit Stadtwerken?
4. Er wünscht die Begründung für die vorrangige Nutzung des Stadions durch den HFC!
5. Die finanziellen Auswirkungen sind nicht plausibel dargestellt; die Hochrechnung der Einnahmen und Ausgaben bzw. deren voraussichtliche Schätzung lassen jegliche kaufmännische Vorsicht außer Acht.

Herr Dr. Pohlack bittet Herrn Heft um Gegendarstellungsmöglichkeit zu den Behauptungen.

Zu 1. Beantwortung

In der Grundsatzvorlage stehen 17,5 Mio. Euro brutto. Sechs Monate intensiver Arbeit an der Vorlage haben auch zu Überlegungen zur Nachhaltigkeit des Projektes geführt. Es wird auch eine 17,5 Mio. Euro brutto-Variante in der Vorlage angeboten, aber dabei sind Probleme für ein zukunftsfähiges Stadion erkennbar:

- a) Schallschutz Stadion kann bei komplexem Umbau nicht auf Bestandsschutz fußen; Dach keine „Schönheitslösung“ sondern Notwendigkeit.
- b) Keine Empfehlung Variante A 1, da die Nachrüstung auf 15.000 Zuschauer wirtschaftlich zu aufwändig ist. Verweist auf Formulierung „Haushaltsbelastung von 17,5 Mio. Euro“. Hierzu muss die Möglichkeit des Vorsteuerabzuges betrachtet werden.
- c) Weiterhin war in der Grundsatzvorlage nicht der notwendige Kunstrasenplatz beinhaltet.

Zu 2.

Herr Bielecke: Verkehrsgutachten liegt noch nicht endgültig und vollständig vor. Es liegt in den nächsten Tagen vor und wird umgehend verteilt.

Zu 3. und 5.

Abstimmung, ob Herr Rauschenbach Rederecht erhält.

Mehrheitlich zugestimmt!

1 Gegenstimme

3 Enthaltungen

Herr Rauschenbach:

Hinweis auf Beschlusspunkt 2. der Vorlage, wo alle Ausgaben dargestellt sind → alle Betriebskosten sind ermittelt im Team zwischen Bau- und kaufmännischen Experten.

→ Grundsatz war die Miteinbringung des HFC zur Beteiligung an den Betriebskosten

→ entwickelte die Berechnungen von Einnahmen und Ausgaben als „konservative“ Betrachtung; d.h. mit entsprechenden Sicherheits- Zu- und Abschlägen.

→ man sollt nicht Voll-PPP (Dresden, Magdeburg) nachvollziehen. Risiko liegt auch bei diesem Modell voll bei der Kommune.

→ außerdem wird das Risiko des Abstieges des HFC (oder auch VfL) kein Privater tragen.

Die Fragen wurden u.a. unter Hinweis auf die Vorlage Punkt 2 beantwortet.

Herr Sänger: Fraktionen sollen detaillierten Berechnungen zur Bewirtschaftung bei Herrn Dr. Pohlack einsehen.

Herr Heft: Die Bilanzierung des HFC-Beitrages unreal → 4000 Zuschauer prognostiziert, jetzt aber nur 2500 Zuschauer → warum sind nicht auf dieser Basis Einnahmen berechnet.

Herr Rauschenbach:

Als Wirtschaftsprüfer ist er verpflichtet kaufmännisch aber auch prognostisch zu denken:

→ ein neues Stadion wird (Magdeburg hat durchschn. 7.700 Zuschauer) nach Erfahrungswerten eine Verdopplung der Zuschauerzahl bringen (Berechnung der Einnahmen beruht aber vorsichtig nur auf knapper Verdoppelung);

→ schätzt ein, dass auch einige Spiele mit über 10.000 Zuschauerinteressenten pro Jahr stattfinden werden.

Herr Felke schätzte die Vorlage als gut und nachvollziehbar ein. Er hatte Fragen zu den Stellplätzen → warum sind die Behindertenparkplätze nicht so nah wie VIP-PP am Stadion? Eine strikte Trennung der Parkplätze zwischen Heim- und Gästefans ist nicht erkennbar. Er regte eine Untersuchung der Nutzung der Industriebrache Bugenhagenstraße (KSB-Eigentum) für Parkplätze an.

Die Hinweise und Anregungen sind zu untersuchen und ggf. in die weitere Planung aufzunehmen.

Herr Wolter: Modell der Finanzierung des Vorsteuerabzuges von 3,1 Mio. Euro und Umsatzsteuer jährlich von 120 T€. Er bat um Erläuterung des Zusammenhangs zwischen Umsatzvorsteuerabzug und Umsatzsteuer-Rückführung. 1. Feststellung der Tagesordnung

Herr Rauschenbach wird eine Darstellung der Zusammenhänge nachreichen.

Herr Wolter fragte nach dem Sinn der dargestellten Betriebsgesellschaft.

→ Anregung, warum kann ZGM nicht selber vermieten und bewirtschaften? Sinn des Konstruktes ist für ihn nicht erkennbar.

Herr Rauschenbach will Problem nochmals aufbereiten. Sinn der Betriebsgesellschaft und spezielles Feld der Stadionbetreuung.

- Stadtwerke als städtische Tochter sind besonders durch die hohen Energieverbräuche ohnehin in der Stadionbetreuung stark involviert. → Man sollte für die Spezialimmobilie gesonderte Betriebsgesellschaft einsetzen.

Frau Wolff sieht Probleme in dem Betreibungs-konzept → -Sicherheitsproblem: Verein und Polizeieinsätze / Zuführungskonzepte für die Fans fehlen.

Warum keine anderen Veranstaltungen?

Herr Rauschenbach weist auf die Lage des Stadions im Wohnumfeld (Immissionsschutz vor Lärm) und die Anlage eines reinen Fußballstadions hin. Diese Faktoren und die recherchierte Marktlage für Großevents, bezüglich auch der Nähe von Leipzig und Magdeburg, lassen Aufwand zu Nutzen für solche Veranstaltungen in keinem Verhältnis stehen.

Frau Weiß:

1. Frage zu den finanziellen Auswirkungen Halle-Neustadt, welches Nutzungskonzept liegt vor, nach dem HFC dies Stadion nicht mehr nutzt.

2. Wieso Betriebskosten zukünftig gleichbleibend zu den Jetzigen?

3. Liegt eine Meinung der Stadtwerke zur Beteiligung an Betreibergesellschaft vor?

Antworten von Herrn Dr. Pohlack:

zu 3.: Herr Klose hat in der Projektgruppe „Stadion“ seit einiger Zeit teilgenommen und mitberaten; das Modell hat von dieser Seite Akzeptanz, natürlich muss dies vom Verwaltungsrat der Stadtwerke erst beraten und bestätigt werden wenn genaue Vertragsentwürfe vorgelegt werden können.

zu 2.: Betriebskosten wurden auf der Basis der jetzigen Baukonzeption ermittelt.

zu 2.: **Herr Bielecke:** In diesem Zusammenhang sind die Möglichkeiten der rationellen Energieanwendung auszuschöpfen, es ist aber zu beachten, dass die Sportanlagen umfangreicher als die vorhandenen werden.

zu 1.: **Herr Godenrath:** Nutzung wird dann weiterhin durch breit angelegt verschiedene Sportanlagen und Sportarten (ähnlich wie bisher) erfolgen;

An Sanierungsleistungen erfolgen nur die, die unbedingt ohnehin für eine weitere langfristige Nutzung nötig sind.

Herr Bönisch teilt der Verwaltung mit, dass die Sportvereine von Neustadt irritiert sind, dass ihnen ohne weitere Erläuterungen gekündigt wurde.

→ Klärung notwendig, dass nicht nur HFC die Anlage nutzen kann; es besteht ein unabdingbarer Informationsbedarf.

1.) Frage an Herrn Rauschenbach: Zu wessen Lasten geht Mehrwertsteuer (Vorsteuerabzug)?

Dies soll bitte nochmals nachvollziehbar dargestellt werden.

Herr Rauschenbach sagt genauere Darstellung und Erläuterung zu.

Weitere Fragen:

- zum Kunstrasenplatz: Warum ist dieser nur in Variante 4 aufgenommen?
- Wäre eine weitere Erweiterung des Stadions über 15.000 Zuschauer möglich?
- Mehr Transparenz bei Immobilienverkäufen gewünscht. Sind Einnahmeverluste durch Verkäufe zu erwarten?

Herr Bielecke antwortet, der Kunstrasenplatz sei nach Möglichkeit mit eingeplant, da sportlich für Training je nach Jahreszeit notwendig.

Zur Stadioneerweiterung ist er der Ansicht, dass eine Erweiterung bis 20.000 Plätze möglich, aber nicht sinnvoll ist, denn für die 1. Bundesliga sind 25.000 Plätze erforderlich, aber für die 2. BL sind nur 15.000 Zuschauerplätze gefordert.

Herr Beigeordneter Neumann antwortet zu den Immobilienverkäufen, dass für Objekte von 1,8 Mio. Euro Verkaufsbeschlüsse schon vorliegen.

Ebenso sein die Verkäufe als Einnahmen für die HH-Konsolidierung auch auf gutem Weg.

→ natürlich gebe es bei Verkäufen von bisher vermieteten Immobilien bei Verkauf

Einnahmeverluste, → diese seien im Wirtschaftsplan des ZGM berücksichtigt

Herr Schramm ist der Ansicht, dass die Kosten in der Vorlage mit Brutto und Netto gut dargestellt sind.

Er hinterfragt, was aber nach 10 Jahren passiert, wenn in den Betriebskostenzuschüssen die 180 T€ VMG (Sponsoring) entfallen und ob der Ansatz der Instandhaltungskosten mit ca. 0,5 % der Errichtungskosten ausreichend ist?

Hierzu wird die Verwaltung im Nachgang antworten.

Herr Dr. Meerheim weist auf die zukünftige Behandlung der Vorlage zur Eissporthalle hin → hier sollte der Betrieb auch aufrecht erhalten werden. Er regt an zu überlegen, ob Einsparungen aus dem Stadionprojekt (s. Kostenvarianten) nicht für die Eissporthalle verwendet werden sollten.

Herr Neumann antwortet, dass eine alternative Prüfung erfolgt, wenn die Finanzierung der Eissporthalle nicht aus Konjunkturprogramm-Mitteln erfolgen kann, die Möglichkeiten über Energiecontracting zu nutzen.

Herr Wolther fragt, welche Leistungen hat Herr Klose für die Stadtwerke als Gesellschafter der Betreibergesellschaft zugesichert – seien Haftungsübernahmen, Kapitaleinbringungen gewollt?

Herr Rauschenbach antwortet, dass er die Stadtwerke stark involviert sieht,

→ aber noch kein Aufsichtsratsbeschluss vorliegen kann

→ Hr. Klose keinen Fußballbetrieb übernehmen will und keine Haftungsverpflichtungen

→ das zukünftige Bauunternehmen soll mit seiner Beteiligung an der Betreibergesellschaft zum Nachhaltigen bauen verpflichtet werden.

Herr Wolther:

Aus seiner Sicht Stadtwerke größter Sponsor des HFC (Herr Sänger: Thema nicht vertiefen)

Herr Misch:

Energiecontracting sei doch in allen Sporteinrichtungen möglich (Hr. Sänger: heute kein Thema)

Herr Wolther:

Gibt es noch andere Kostenbestandteile, die in der Vorlage nicht erfasst sind?

Herr Wolther hatte sich in seiner Fraktionssitzung nach einer Gesamtaufstellung aller mit dem Projekt Stadionumbau/-neubau in Zusammenhang stehenden Kosten erkundigt. Er würde sich freuen, wenn diese Gesamtaufstellung in der geplanten Sitzung am kommenden Mittwoch vorgelegt werden könnte.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt die bauliche Lösungsvariante C (vierte Ausbauvariante) als Referenzentwurf für den Umbau des Stadions und beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung und Durchführung eines Vergabeverfahrens. Für sämtliche baulichen Maßnahmen an Stadion und funktionsbedingten Nebenanlagen wird ein Betrag von 17,5 Mio. Euro angesetzt.
2. Zum Betrieb des Stadions wird eine Betreibergesellschaft gegründet, deren Gesellschafter sollen mit mindestens 51,0 % eine Gesellschaft des Stadtwerke Konzerns (Mehrheitsgesellschafter), mit bis zu 24,5 % der HFC und mit bis zu 24,5 % das im Vergabeverfahren ausgewählte Bauunternehmen sein. Die Stadt überlässt dieser Gesellschaft im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art umsatzsteuerpflichtig das Stadion einschließlich funktionsbedingter Nebenanlagen. Die Betriebsgesellschaft soll den Betrieb des Stadions insbesondere Ver- und Entsorgung und Facilitymanagement durchführen. Die Haushaltsbelastung der Stadt (Zuschüsse an Gesellschaft abzüglich Miete) soll den Haushaltsansatz des Jahres 2009 von ca. 370 T€ nicht übersteigen. Die Deckung der notwendigen Betriebskosten und notwendigen Umsatzsteuerzahlungen soll neben dem städtischen Zuschuss in Höhe von 370 T€, durch Sponsoringmittel der Verbundnetz Gas AG von 180 T€, durch Mieten und Pachten des HFC sowie anderer Nutzer von 170 T€ erfolgen. Die Organisation der Fußballspiele einschließlich damit verbundener Kosten obliegt dem HFC, ebenso werden sämtliche Vermarktungsrechte bezogen auf diese Veranstaltungen auf diesen übertragen. Das in der Vorlagebegründung dargestellte Betriebskonzept wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragt.
3. Im Zuge des Vergabeverfahrens, welches als mehrstufiges Verhandlungsverfahren ausgestaltet ist, wird die Errichtung des Stadions und der Nebenanlagen, die Instandhaltung und Instandsetzung sowie das Facilitymanagement sowie eine Beteiligung an der Betriebsgesellschaft von bis zu 24,5 % ausgeschrieben. Der Zeitplan wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt den Vergabevorschlag bis März 2010 in die Gremien einzubringen.
4. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Planung und der Durchführung der Sanierung für den Ausweichstandort Stadion Halle Neustadt zu beginnen. Zum Saisonbeginn 2010/2011 soll die Nutzungsmöglichkeit durch den HFC hergestellt sein. Hier ist eine Ertüchtigung des Stadions insoweit vorzunehmen, dass für bis zu 5.000 Zuschauer zumindest für die 4. Liga ein Spielbetrieb durchführbar wird.

zu 3.2 Standortvarianten Ballsporthalle Vorlage: IV/2009/07929

Ausschuss für Finanzen, städtische participationsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Sportausschuss

Herr Hopfgarten weist auf Defizite des Parkraumes und der Zufahrtseinschränkung zum Standort „Kreuzvorwerk“ hin.

Herr Sänger weist dazu auf den Beschlusspunkt der Vorlage hin, die Standorte näher zu untersuchen und Vorzugsvariante vorzuschlagen.

Herr Misch:
spricht für Standort

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt grundsätzlich Planung und Bau einer Ballsporthalle mit 1.500 Zuschauern.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung für die Standorte „Kreuzvorwerk“ und „Halle-Neustadt/Stadion“ eine detaillierte Standortuntersuchung vorzunehmen.
3. Auf der Grundlage von Beschlusspunkt 2. ist dem Stadtrat im 3. Quartal 2009 ein Entscheidungsvorschlag für den Realisierungsstandort sowie ein Betriebs- und Finanzierungskonzept vorzulegen.

**zu 3.3 Bebauungsplan Nr. 135 „Sportareal am Gesundbrunnen“
– Aufstellungsbeschluss
Vorlage: IV/2009/07930**

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Sportausschuss

Herr Sänger schlägt vor, der Bebauungsplan sollte nicht beraten werden, sondern in der Sitzung am 22.04.2009.

Hierzu gib es keinen Widerspruch, nur eine allgemeine Nachfrage.

Herr Heft sagt, dass seiner Meinung das Sportdreieck nicht der Stadt Halle gehört und ob dies dann im B-Plan dargestellt (geplant) werden kann?

Herr Dr. Pohlack antwortet, das Grundstück ist inzwischen uneingeschränktes Eigentum der Stadt Halle.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 135 „Fußballarena im Sportdreieck“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 137.351 m² der Gemarkung Halle, Flur 1, Flurstücke 33/1, 41/1, 41/2, 41/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/13, 42/15, 42/21, 1309/42, 1312/42.

3. Der Stadtrat billigt die in der Zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

zu 4

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

liegen nicht vor

zu 5

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

liegen nicht vor

zu 6

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

liegen nicht vor

zu 7

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische participationsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

Stadt Halle (Saale)

Halle, 20. April 2009

Beantwortung von Fragen

aus der gemeinsamen öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Sportausschusses, Finanzausschusses, Ausschusses für Ordnung und Umweltangelegenheiten, Ausschusses für Planungsangelegenheiten, Vergabeausschusses am 14.04.2009

öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,
unter Bezugnahme auf die Niederschrift zu o. g. gemeinsamen Sitzung der Ausschüsse beantwortet die Verwaltung nachstehende Fragen wie folgt:

zu 3.1 Realisierungskonzept Kurt-Wabbel-Station; Vorlage: IV/2009/07928

- 1.) Anfrage des Herrn Stadtrates Uwe Heft zur Begründung der vorrangigen Nutzung des Stadions durch den HFC

Eine ausschließliche Nutzungsmöglichkeit des Stadions und der Nebenplätze durch den HFC ist nicht vorgesehen. Die Vermietung an den HFC soll grundsätzlich auf der Basis der durch den Stadtrat beschlossenen Sportstätten-Benutzungsordnung erfolgen. Hierbei soll die Nutzung des Stadions insoweit durch den HFC erfolgen so fern dessen Männermannschaft im Vergleich zu anderen Vereinen in der höheren Spielklasse spielt. Des Weiteren muss bei der Nutzung des Stadions und der Nebenplätze auf die Abnutzung der Anlage (Rasen) Rücksicht genommen werden. Eine Nutzung der Nebenplätze durch andere Mannschaften und Vereine ist möglich.

2.) Anfrage des Herrn Stadtrates Uwe Heft zur Übergabe des Verkehrsgutachten

Unmittelbar nach Eingang in der Verwaltung erhalten die Fraktionen je ein Exemplar des beauftragten Verkehrsgutachtens.

3.) Anfrage des Herrn Stadtrats Tom Wolter zur Notwendigkeit und Struktur einer Betriebsgesellschaft für das Stadion

Im Begründungspunkt 2 der Vorlage wird das Betriebskonzept zusammenfassend dargestellt.

Die Argumente die für die gewählte Struktur des Betriebskonzeptes sprechen sollen im Folgenden kurz dargestellt werden:

- Übliche und bewährte Systematik der Abtrennung des Betriebes von der städtischen Struktur,
- Besonderheit in Halle ist hierbei, nach Auswertung diverser anderer Projekte, die klare kommunale Entscheidungshoheit und Aufgabentrennung zum HFC,
- klare Entscheidungsbefugnisse gemäß Geschäftszweck der Gesellschaft im Rahmen des fixierten Zuschusses,
- Spezialimmobilie mit speziellen Anforderungen und Beteiligten erfordert dargestellte Struktur,
- Stadionbetrieb (Facilitymanagement, Vermarktung, Instandhaltung und Instandsetzung) stellt spezielles Tätigkeitsfeld und Know how dar, das nicht primär im kommunalen Gebäudemanagement angesiedelt ist,
- Einbeziehung der Know how Träger Stadtwerke für wesentliche Teile des Geschäftszweckes (Medienver- und -entsorgung, Contracting, Erschließung).
- Keine Haftungsverpflichtung und Nachschussverpflichtung für Stadtwerke vorgesehen,
- Einbeziehung Bauunternehmen für Instandhaltung und Instandsetzung zur Einforderung und Absicherung des nachhaltigen Bauens und der Ausweitung der Gewährleistung.
- Mögliche Nutzung der Gesellschaft auch für weitere Sportanlagen.

4.) Anfragen der Stadträte Tom Wolter und Bernhard Bönisch zu weiterem Erläuterungsbedarf zu steuerlichen Aspekten

In der Vorlagenbegründung wird die umfangreiche steuerliche Betrachtung vereinfacht dargestellt. Im Ergebnis liegt der Vorsteuerabzug aus den Baukosten vor. Dieser entsteht vereinfacht dargestellt durch die geschlossene lückenlose Kette der umsatzsteuerlichen Leistungen bis zum Endverbraucher. Der HFC erbringt letztlich bei allen relevanten Mannschaften umsatzsteuerliche Leistungen.

Selbstverständlich unterliegen somit alle Leistungen der Stadt im Rahmen der Stadionüberlassung sowie alle Leistungen der Betriebsgesellschaft der Umsatzsteuerpflicht und dem Vorsteuerabzug.

Im Rahmen der Beschlussvorlage können nicht alle einzelnen Zahlungsströme detailliert dargestellt werden. Zusammengefasst kann dargelegt werden, dass der Betrieb gewerblicher Art „Stadion“ eine Miete in Höhe der Abschreibungen zuzüglich Umsatzsteuer von der Betriebsgesellschaft erhebt (416,50 T€ brutto) die Umsatzsteuer abführt und somit letztlich eine Einnahme von netto 350 T€ verbleibt.

Da bei der Betriebsgesellschaft eine Deckung der Einnahmen und Ausgaben erforderlich ist, muss die Stadt einen fixierten Betriebskostenzuschuss an die Gesellschaft zahlen. Da die Betriebsgesellschaft einen Zuschuss von ca. 600 T€ benötigt und auf diesen Zuschuss durch die Betriebsgesellschaft Umsatzsteuer von ca. 114 T€ (in der Vorlage vereinfacht als 120 T€ dargestellt) abgeführt werden muss, ist eine Zahlung von insgesamt 714 T€ erforderlich. Im Saldo (714 T€ minus 350 T€) entsteht somit ein Defizit von ca. 364 T€, welcher unwesentlich unter dem derzeitigen Haushaltsansatz von derzeit ca. 370 T€ liegt.

5.) Anfrage des Herrn Stadtrats Tom Wolter zur Abdeckung aller Kosten im Rahmen des K-W-Stadionumbaus

In den Kostendarstellungen und -tabellen der Beschlussvorlage sind alle relevanten Kosten für das Stadion und die funktionsbedingten Nebenanlagen gemäß des heutigen Planungs- und Preisstandes beinhaltet. Dies umfasst auch alle bisher aufgewendeten Vorleistungen sowie die nach Beschlussfassung erforderlichen Planungs- und Unterstützungsleistungen.

6.) Anfrage des Herrn Stadtrates Rudenz Schramm zur Sicherung der Kosten des Betriebskonzeptes nach 10 Jahren und Angemessenheit der Instandhaltungskosten

Im Betriebskonzept wurden mit ca. 180 T€ Sponsoringleistungen der Verbundnetz Gas AG über die nächsten 10 Jahre berücksichtigt. Grundsätzlich erhält die VNG hierfür als Gegenleistung eine angemessene Vermarktungsmöglichkeit. Im Rahmen der weiteren Entwicklung kann für diese Leistungen eine Verlängerung bzw. ein anderer Werbe- und Vermarktungspartner in Betracht kommen. An dieser Stelle sei betont, dass der avisierte Abschluss eines zehnjährigen Sponsoringvertrages eine hohe Planungssicherheit, auch im Vergleich zu anderen Projekten, darstellt.

Die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung wurden auf Basis der derzeitigen baulichen Lösungsvariante abgeschätzt. Hierbei ist zu beachten, dass es sich beim Stadionprojekt nur im Bereich des Funktionsgebäudes um ein klassisches Hochbauprojekt handelt. Bezüglich der anderen baulichen Anlagen handelt es sich um spezielle Beton- und Stahlkonstruktionen, häufig mit einem hohem Vorfertigungsanteil und umfangreichen Herstellergarantien.

Auf die Hochbauten wurden die üblichen Instandhaltungsquoten angewendet. Bezüglich des Stadionaufbaues wurden angemessene geringere Quoten angesetzt. Des Weiteren ist zu beachten, dass durch den Einsatz von insgesamt 3,5 Mitarbeitern im Hausmeisterbereich eine vorbeugende und nachhaltige Wartung und Pflege der Anlagen erfolgen soll. Ebenso wurde für die Pflege und Instandhaltung des Rasens und der Nebenplätze ein Betrag von zusätzlich 85 T€ jährlich eingeplant. Vandalismusschäden während der Veranstaltungen im Stadion wurden nicht berücksichtigt und sind durch den Nutzer zu tragen.

Insgesamt sieht die Verwaltung die angesetzten Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung auf Basis der baulichen Lösung als angemessen an.

Hinweis:

Es wird gebeten die Tabelle der Seite 12 der Vorlage mit beiliegendem Korrekturblatt auszutauschen, da in den Kosten ein Schreibfehler aufgetreten ist.

Austauschblatt

	Variante A	Variante B	Variante C
aufgestellt	x		
nicht aufgestellt		x	x
Anzahl der Reihen	12/ 18	12/ 19	12/ 18
Reihen Haupttribüne	10/ 17	12/ 19	10/ 17
Entfluchtung über	aufgestelltes Geschoss	Treppentürme	Mundlöcher
geschlossene Bauform	x	x	x
offene Ecken			
erste Ausbaustufe - 10.000 Zuschauer			
Zuschauer insgesamt	10.089	10.646	10.143
Stehplätze	5.407	1.444	4.566
Sitzplätze	4.682	9.202	5.577
zweite Ausbaustufe - 15.000 Zuschauer			
Zuschauer insgesamt	15.002	15.059	15.066
Stehplätze	9.621	1.444	4.566
Sitzplätze	5.381	13.615	10.500
Ausbau	zusätzliche Sitzplätze	zusätzliche Sitzplätze	zusätzliche Sitzplätze
zusätzliche Plätze	4.913	4.413	4.923
Ausbauvariante 1 für zehntausend Zuschauer ohne Vorbereitung für fünfzehntausend Zuschauer Kosten erste Ausbaustufe (brutto)	A 1 17.519.135 €	B 1 nicht berechnet	C 1 17.425.790 €
Kosten erste Ausbaustufe (netto)	14.721.962 €	dto	14.643.521 €
Ausbauvariante 2 für fünfzentausend Zuschauer auf Basis von Ausbauvariante 1 Kosten zweite Ausbaustufe (brutto) mit zusätzlichen Sitzplätzen	A 2 21.350.000 €	B 2 nicht berechnet	C 2 21.289.100 €
Kosten zweite Ausbaustufe (netto) mit zusätzlichen Sitzplätzen	17.941.176 €	dto	17.890.000 €
Ausbauvariante 3 für zehntausend Zuschauer einschließlich Vorbereitung für fünfzehntausend Kosten dritte Ausbaustufe (brutto)	A 3 18.423.328 €	B 3 19.281.108 €	C 3 18.473.270 €
Kosten dritte Ausbaustufe (netto)	15.481.788 €	16.202.612 €	15.523.756 €
Ausbauvariante 4 für fünfzentausend Zuschauer auf Basis von Ausbauvariante 3 Kosten vierte Ausbaustufe (brutto) mit zusätzlichen Sitzplätzen	A 4 20.770.000 €	B 4 21.880.000 €	C 4 20.822.311 €
Kosten vierte Ausbaustufe (netto) mit zusätzlichen Sitzplätzen	17.453.782 €	18.386.555 €	17.497.740 €

zu 8

Sportausschuss

Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften

Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF

liegen nicht vor

Für die Richtigkeit:

Datum: 19.06.09