



Neufassung Nr. VI-DS-03175-NF-03

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:

Gremium

Termin

Zuständigkeit

Ratsversammlung

26.10.2016

Beschlussfassung

Eingereicht von

Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport

Betreff

ARENA Leipzig - Verlängerung des Betreibervertrages ab Mai 2017

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister für Umwelt, Ordnung und Sport wird beauftragt, die 5. Änderungsvereinbarung zum Nutzungsvertrag entsprechend Anlage A (inkl. der diesbezüglichen Anlagen) abzuschließen.

Sachverhalt:

1. Beschlussgrundlagen des Stadtrates

RBIII-77/99 vom 13.10.1999: Umgestaltung Zentralstadion Leipzig

RBIII-423/00 vom 27.09.2000: Umgestaltung Zentralstadion Leipzig – Vertragsabschluss mit Investor/Betreiber („Stadion-Mantelvertrag“)

DSIII/2303, vom 21.05.2002: Nutzungsvertrag „ARENA Leipzig“ vom 07.05.2002

RB IV-223/05 vom 20.01.2005: Zentralstadion – Anpassung des Vertrages mit der EMKA Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH - Änderungsvereinbarung

RB V-313/10 vom 24.03.2010: Umgestaltung Zentralstadion – Anpassung des Vertrages der EMKA Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH (2. Änderungsvereinbarung)

2. Ausgangslage

Der aktuelle Betreibervertrag zwischen der Stadt Leipzig und der ZSL Betreibergesellschaft mbH vom 07.05.2002 ist befristet bis Mai 2017. Sofern die Stadt Leipzig den Vertrag nicht bis zum 06.05.2016 gekündigt hat, verlängert er sich um fünf weitere Jahre (ursprüngliches Kündigungsdatum 06.05.2016 wurde entsprechend des Auftrages aus o.g. Sachstandsvorlage, VI-DS-02293, in bilateraler Abstimmung mit der ZSL Betreibergesellschaft mbH bis 28.10.2016 verlängert).

Seit Vertragsabschluss 2002 liegen beiderseitige Erfahrungen sowie veränderte wirtschaftliche und sportbezogene Rahmenbedingungen vor. Unter Beachtung des (im aktuellen Vertrag verbrieften) Vornutzungsrechtes der ZSL Betreibergesellschaft mbH für den Fall der Vergabe der Betreibung an einen Dritten bestand der Auftrag an die Verwaltung, in Vertragsverlängerungsverhandlungen mit der ZSL Betreibergesellschaft mbH zu treten (VI-DS-02293). Das vergaberechtlich korrekte Vorgehen wurde geprüft und attestiert.

3. Verhandlungsergebnis / Vertragsentwurf

Nach intensiven Verhandlungen mit der ZSL Betreibergesellschaft mbH gelang die Einigung auf den beiliegenden Entwurf des 5. Nachtrages zum Nutzungsvertrag für die ARENA Leipzig nebst der zugehörigen Anlagen (Anlage A). Die wichtigsten Änderungen zum bisherigen Vertrag lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Wegfall des Vornutzungsrechtes der ZSL Betreibergesellschaft mbH
- Wegfall der Vergütung an die ZSL Betreibergesellschaft mbH von bisher 629.417,95 EUR brutto pro Jahr ab 08.05.2017
- Ausdehnung des Leichtathletik-Fensters um die Zeiten des Auf- und Abbaus (Umrüstung erfolgt künftig gedeckt entgeltlich durch die ZSL Betreibergesellschaft mbH)
- Recht der ZSL Betreibergesellschaft mbH zur Verwertung der Namensrechte an der Halle
- Vertragsdauer bis zum 30.06.2025 (zzgl. einer einmaligen, einseitigen Option zu Gunsten der ZSL Betreibergesellschaft mbH zur Verlängerung des Vertrages zu beiderseits unveränderten Konditionen um weitere fünf Jahre bis 30.06.2030)

Folgende wesentlichen Vertragsinhalte bleiben wie bisher bestehen:

- Recht der Stadt Leipzig zur Nutzung der Dreifeldhalle (Vergabe an Vereine entsprechend

- Vergabeordnung) sowie der weiteren, durch den OSP genutzten Sportflächen entsprechend Bestimmungen Zuwendungsbescheid und analog zur bisherigen Verfahrensweise
- Recht der Stadt Leipzig auf bis zu vier (für die Stadt Leipzig) mietkostenfreie Veranstaltungen
 - Recht der Stadt Leipzig zur Nutzung von vier Büroräumen in der ARENA
 - sämtliche Regelungen zur Unterhaltung der ARENA

Zusammenfassend ist also festzustellen, dass die Stadt Leipzig die ARENA künftig zu inhaltlich verbesserten Konditionen weiterhin an die ZSL Betreibergesellschaft mbH verpachten kann. Gleichzeitig reduziert sich für die Stadt Leipzig die finanzielle Belastung durch das Betreiberentgelt um 629.417,95 EUR brutto p.a.. Im Hinblick auf die Gesamtlaufzeit von rund acht Jahren (ohne Option) bedeutet dies eine Entlastung um insgesamt rund 5,0 Mio EUR.

Eine ausführliche Synopse ist der Vorlage als Anlage B beigefügt.

4. Folgen bei Ablehnung

Sollte die Vorlage abgelehnt werden, muss der derzeitige Betreibervertrag mit der ZSL Betreibergesellschaft mbH gekündigt werden, um den Vertragspartner nicht weitere fünf Jahre zu unveränderten Konditionen die ARENA betreiben zu lassen. Der Vertrag würde demzufolge am 07.05.2017 enden, so dass die ARENA ab dem 08.05.2017 durch die Stadt Leipzig zu betreiben ist. Um den Auflagen des Zuwendungsbescheides des Freistaates Sachsen vom 14.07.2000 zu entsprechen, müssten dem Amt für Sport dann die finanziellen und personellen Kapazitäten zur Betreibung der ARENA zusätzlich zum derzeitigen Eckwert / Stellenplan bereitgestellt werden.

Aufgrund fehlender fachlicher Expertise würde mit der kommunalen Eigenbetreibung ab Mai 2017 das öffentlichkeitswirksame Konzert- und Veranstaltungsgeschäft entfallen, was einen erheblichen Imageverlust für den Standort Leipzig bedeuten würde.

Anlagen (nicht öffentlich):

Anlage A – Entwurf 5. Nachtrag zum Nutzungsvertrag ARENA inkl. Anlage N 5/1 und N 5/2

Anlage B – Vertragssynopse