



Neufassung Beschlussvorlage-Nr. VII-DS-07773-NF-01

Status: öffentlich

Eingereicht von:

Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:

**Bestätigung eines Betriebskostenzuschusses für die Betreuung des
"Kohlrabizirkus" im Zeitraum 01.01.2023 bis 30.06.2025 und Erneuerung
Verglasung Südkuppel gemäß § 79 (1) SächsGemO**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):
Gremium

FA Finanzen
Ratsversammlung

Voraussichtlicher
Sitzungstermin

16.01.2023
18.01.2023

Zuständigkeit

Vorberatung
Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Für die Absicherung des Eislaufbetriebes im Zeitraum 01.01.2023 – 30.06.2025 erhält die Bietergemeinschaft einen jährlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von bis zu:
976.822 EUR für das Jahr 2023
1.036.043 EUR für das Jahr 2024 und
494.225 EUR für das Jahr 2025.
2. Für die grundhafte Sanierung der Verglasung der Südkuppel im „Kohlrabizirkus“ werden außerplanmäßige Auszahlungen gemäß § 79 (1) SächsGemO für eine Bareinlage bei der LEVG im Jahr 2022 in Höhe von 1,9 Mio. EUR im PSP Element „Werterhöhung LEVG mbh & Co. KG“ (7.0001278.730) bestätigt.
3. Die Deckung für die Erneuerung der Verglasung Kuppel erfolgt aus der Kostenstelle 1098720000 „unterjährige Deckung Finanzhaushalt formale Deckung“. Die Gewährung der Bareinlage erfolgt vorbehaltlich einer beihilferechtlichen Prüfung.
4. Dem Stadtrat wird bis zum IV. Quartal 2024 eine Information über die weitere Betreuung des „Kohlrabizirkus“ ab dem 01.07.2025 vorgelegt.

Räumlicher Bezug

Stadt Leipzig, Stadtbezirk Mitte, Ortsteil Zentrum-Südost

Zusammenfassung

Anlass der Vorlage:

- ☐ Rechtliche Vorschriften ☐ Stadtratsbeschluss ☐ Verwaltungshandeln
- ☒ Sonstiges:

Die Vorlage dient der Absicherung des Eislauf- sowie Eissportbetriebes im „Kohlrabizirkus“ für den Zeitraum 01.01.2023 – 30.06.2025. Wie bereits in der Vorlage VII-DS-7002 ausgewiesen, ist der Betrieb einer Eishalle grundsätzlich defizitär, insbesondere wenn erhebliche Zeitfenster für den Kinder- und Jugendsport vorgehalten werden sollen. Für den Betrieb des „Kohlrabizirkus“ im Jahr 2022 hat der Stadtrat einen Zuschuss in Höhe von 670.000 EUR gewährt (VII-DS-07002).

In diesem Zusammenhang hat die Leipziger Entwicklung- und Vermarktungs GmbH & Co. Grundstücks-KG (LEVG) für den Zeitraum 01.01.2023 – 30.06.2025 eine öffentliche Ausschreibung für die Betreibung des „Kohlrabizirkus“ durchgeführt.

Die Vorlage zeigt das Ausschreibungsergebnis auf und erläutert den Zuschussbedarf für die Bietergemeinschaft.

Die Vorlage hat weiterhin die Absicherung des Eislaufbetriebes durch Erneuerung der Kuppelverglasung zum Inhalt. Durch langanhaltende und teilweise starke Niederschläge im September 2022 ist an zahlreichen Stellen Regenwasser über die Verglasung beider Kuppeln eingedrungen, sodass der Eislaufbetrieb in der Nordkuppel unterbrochen werden musste. Nur durch eine umfassende Erneuerung der Glaskuppel wird nachhaltig eine langfristige Sicherheit vor Schäden durch Regenereignisse bestehen. Da mittelfristig der Eislaufbetrieb in die Südkuppel verlagert werden soll, wird vorgeschlagen, die Grundsanierung in der Südkuppel vorzunehmen. In der Nordkuppel wird die Abdichtung durch provisorische Maßnahmen gesichert. Die derzeitigen Schätzkosten der Maßnahmen, die in der Vorlage dargestellt werden, belaufen sich auf ca. 1,9 Mio. EUR.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen		nein	X	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft		nein	X	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung		nein	X	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam		von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge				
		01/2023	12/2023	976.822,00	
	Aufwendungen	01/2024	12/2024	1.036.043,00	
		01/2025	06/2025	697.985,00	
Finanzhaushalt	Einzahlungen				
	Auszahlungen	2022	2022	1.900.000,00	
Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?			nein		wenn ja, nachfolgend angegeben

Folgekosten Einsparungen wirksam		von	bis	Höhe in EUR/Jahr	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge				
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)				
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen				

Steuerrechtliche Prüfung	X	nein		wenn ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG		nein		ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung		nein		ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen		ja		nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	X	nein		wenn ja, nachfolgend angegeben
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:			

Ziele

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

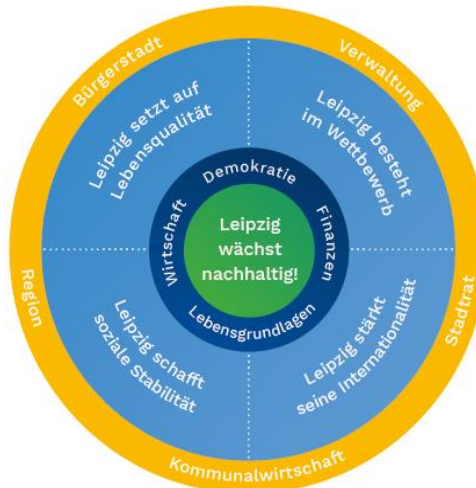
Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

2030 – Leipzig wächst nachhaltig!

Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität

- ☐ Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- ☐ Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- ☐ Nachhaltige Mobilität
- ☐ Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- ☐ Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- ☒ Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraum-angebote



Leipzig besteht im Wettbewerb

- ☐ Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- ☐ Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- ☐ Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- ☐ Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- ☐ Leistungsfähige technische Infrastruktur
- ☐ Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig schafft soziale Stabilität

- ☐ Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- ☐ Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- ☐ Bezahlbares Wohnen
- ☐ Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- ☐ Lebenslanges Lernen
- ☐ Sichere Stadt

Wirkung auf Akteure

- ☐ Bürgerstadt
- ☐ Region
- ☐ Stadttrat
- ☐ Kommunalwirtschaft
- ☐ Verwaltung

Leipzig stärkt seine Internationalität

- ☐ Weltoffene Stadt
- ☒ Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- ☐ Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- ☐ Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- ☐ Imageprägende Großveranstaltungen
- ☐ Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

☐ Sonstige Ziele

Bei Bedarf überschreiben (max. 50 ZML)

☐ Trifft nicht zu

Klimawirkung

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage

Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur –wandelanpassung)

Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	☐ keine / Aussage nicht möglich	☐ erneuerbar	☐ fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	☐ Aussage nicht möglich	☐ ja	☐ nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	☐ Aussage nicht möglich	☐ ja	☐ nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	☐ Aussage nicht möglich	☐ ja	☐ nein
Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	☐ ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer		☐ nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	☒ ja (<u>Prüfschema endet hier.</u>)		

Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)

☐ ja	☐ nein (<u>Begründung s. Abwägungsprozess</u>)	☒ nicht berührt (<u>Prüfschema endet hier.</u>)
-----------------------------	---	---

Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei erheblicher Relevanz

☐ Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t/a): _____
☐ liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____
☐ wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Sachverhalt

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Mit Beschlussfassung des Stadtrates zur Vorlage VII-DS-02774-NF-01 wurden die Flächen am „Kohlrabizirkus“ einschließlich der beiden Kuppelhallen für einen zweistelligen Millionenbetrag erworben. Mit Beschlussfassung des Stadtrates zur Vorlage VII-DS-7002 bewilligte der Stadtrat einen Zuschuss in Höhe von 670.000 EUR für den Betrieb der Eishalle im „Kohlrabizirkus“ für das Jahr 2022 und damit der Fortführung des gesamten öffentlichen Eislaufens sowie des Kinder-, Jugend- und Breitensport.

Für die Fortführung des Betriebes der Eishalle im „Kohlrabizirkus“ ist für die den Zeitraum vom 01.01.2023 – 30.06.2025 ebenfalls ein Betriebskostenzuschuss erforderlich. Mit Gewährung des in Beschlusspunkt 1 ausgewiesenen Zuschusses, ist die Aufrechterhaltung des gesamten Eislauf- sowie Eissportangebotes bis zum 30.06.2025 gesichert.

Mit Gewährung der unter Beschlusspunkt 3 ausgewiesenen Bareinlage in die LEVG kann diese Maßnahme (grundhafte Abdichtung der Südkuppel) realisiert werden.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Durch den Betrieb einer Kuppelhalle des „Kohlrabizirkus“ als Eishalle wird ein wichtiges Sportangebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene geschaffen bzw. aufrechterhalten. Es wird die Vielfältigkeit der Sportlandschaft, auch für den anspruchsvollen Nachwuchs- und Jugendsport, gestärkt und insbesondere mit dem öffentlichen Eislaufen eine Möglichkeit zur altersunabhängigen sportlichen Aktivität geschaffen.

IV. Sachverhalt

1. Anlass der Vorlage

Mit Beschluss der Ratsversammlung zur Vorlage VII-DS-02774-NF-01 vom 21.07.2021 hat sich die Stadt Leipzig zur stufenweisen Entwicklung des architektonisch bedeutsamen Denkmals „Kohlrabizirkus“ hin zu einem zentralen Kultur-, Sport- und Freizeitzentrum von regionaler Bedeutung sowie zur Erweiterung des BIO CITY Campus an der Alten Messe bekannt. Der Oberbürgermeister der Stadt Leipzig wurde beauftragt, das Grundstück an den Tierkliniken 38, Flurstücke 2474/14 und 4056/6 der Gemarkung Leipzig anzukaufen und an die Leipziger Entwicklung- und Vermarktungs GmbH & Co. Grundstücks-KG (LEVG) mittels Sacheinlage in Höhe des Kaufpreises von 12.050.000 EUR (inklusive 550.000 EUR Nebenkosten) zu übertragen.

Mit Beschluss der Ratsversammlung zur Vorlage VII-DS-7002 hat der Stadtrat für die Absicherung des Eislaufbetriebes im Jahr 2022 der LEVG einen außerordentlichen Betriebskostenzuschuss in maximaler Höhe von 670.000 EUR bewilligt. Weiterhin wurde in dieser Vorlage festgelegt, dass eine Prüfung erfolgt, wer ab dem 01. Januar 2023 die Eisflächen von der LEVG anmieten und dann den Betrieb der Flächen für den Eissport, sonstige Nutzer und das Eislaufen darstellen kann. Das Ergebnis soll dem Stadtrat bis zum IV. Quartal 2022 vorgelegt werden.

2. Beschreibung der Maßnahme

Ausschreibung der Betreuung (Pkt. 2.1 bis 2.5)

In der Vorlage VII-DS-7002 war ursprünglich angedacht, für den zukünftigen Betrieb des „Kohlrabizirkuss“ eine Markterkundung vorzunehmen. Da jedoch die Aufgabe bereits feststand (Betrieb der Eisfläche in der nördlichen Kuppel) und der Betrieb durch einen Dritten bereits ab dem 01. Januar 2023 beginnen soll, wurde sich für das Mittel einer öffentlichen Ausschreibung entschieden. Im Ergebnis einer solchen Ausschreibung können dem Stadtrat somit die entsprechenden Marktergebnisse vorgelegt und gleichzeitig die künftige Betreuung geregelt bzw. vergeben werden. Gerade angesichts der sich dynamisch entwickelnden Energiekosten empfiehlt es sich, den Überblick über den Markt direkt anhand von verbindlichen Angeboten zu beurteilen.

Um den Eissport und das Eislaufen insgesamt in Leipzig weiter zu ermöglichen, wird vorgeschlagen, der Bietergemeinschaft (BIEGE) einen Betriebskostenzuschuss für den Betreiberzeitraum zu gewähren.

Im Rahmen dieser Vorlage soll das Verfahren, die Bedeutung des Eislaufbetriebes für die Stadt Leipzig sowie die kaufmännische Darstellung des Angebotes der BIEGE für den Ausschreibungszeitraum dargelegt werden. Des Weiteren wird für das Jahr 2024 ein Vorschlag für die langfristige Sicherung des Eislaufbetriebes dargestellt.

Erneuerung Verglasung Kuppel (Pkt. 2.6)

Die Verglasung der Nordkuppel ist schadhaft, sodass bei Niederschlägen der Eislaufbetrieb gestört wird. Die Maßnahmen zur Abhilfe sind im Folgenden unter Pkt. 2.6 beschrieben.

2.1 Bedeutung des Eislaufbetriebes im Kohlrabizirkus für die Stadt Leipzig

Größter Nutzer der Eishalle ist der Leipziger Eissport-Club e. V. (LEC), welcher aus den Abteilungen Eishockey, Eiskunstlauf sowie Inline-Hockey besteht und Sportangebote auf Nachwuchs- und Breitensportebene organisiert. Der LEC befindet sich seit dem Umzug von Taucha nach Leipzig in einem stetigen Wachstum.

Aktuell verfügt der Verein über 420 Mitglieder. In der Abteilung Eiskunstlauf gibt es aktuell sogar Wartelisten von 75 Kindern und Jugendlichen aufgrund der begrenzten Hallenzeitkapazitäten. Hier prüft der Verein, inwieweit eine parallele Nutzung der Eisfläche möglich ist, diese Kinder und Jugendliche zu integrieren, ohne den nach Verbandsvorgaben durchzuführenden Trainingsbetrieb des Eishockey-Nachwuchs einzuschränken.

Der Verein betreibt eine aktive Nachwuchsgewinnung, u. a. mit Aktionen wie „Kids on IceDay“ und „Girls on IceDay“ und war auch auf dem Sporttag 2022 präsent.

Ebenso wird geprüft, ob der Verein auch eine Abteilung für Curling und eine für Para-Eishockey bilden kann. Die Gründung einer Abteilung für Para-Eishockey bedarf vorliegend eines höheren Aufwands. Hier gilt es, die notwendigen baulichen Voraussetzungen zu schaffen (z. B. Zugang, Umkleiden etc.).

In der Abteilung Eishockey sind die Sportler in folgenden Mannschaften beim zuständigen Verband gemeldet:

- Herrenmannschaft – Sachsenliga
- U20-DNL II (Spielgemeinschaft mit Chemnitz) und DNL III Nord (Spielgemeinschaft mit Erfurt)
- U17 – Bundesliga Nord (Spielgemeinschaft mit Chemnitz)
- U15 - LK II (Spielgemeinschaft mit Chemnitz)
- U13 - LK I (Spielgemeinschaft mit Chemnitz und Halle)
- U13 - LK II
- U11 - LK I (Spielgemeinschaft mit Chemnitz)
- U11 - LK II
- U9
- U7

(LK = Leistungsklasse; DNL = Nachwuchsligen des Deutschen Eishockey Bundes)

Die Teilnahme am Meisterschaftsspielbetrieb mit mindestens vier Nachwuchsmannschaften verschiedener Altersklassen, mindestens jedoch mit einer U7 (Bambini) oder U9 (Kleinstschüler-) und einer U11 (Kleinschüler-) oder U13 (Knabenmannschaft) ist die Voraussetzung für die Teilnahme der „Icefighters Leipzig“ als Lizenznehmer am Seniorenmeisterschaftsspielbetrieb in der DEB Oberliga Nord.

Darüber hinaus organisieren die Breitensportler im Erwachsenenbereich (Hobbygruppen „Pinguine“ und „Silverlions“) mit aktuell über 70 Mitgliedern Freundschaftsspiele und Turniere in Eigenregie.

Der Verein strebt in der Saison 2022/23 mit mindestens 4 Kindertagesstätten Kooperationen an. Hier lernen Kinder in der Vormittagszeit, welche kaum als Trainingszeit genutzt werden kann, das Eislaufen unter Anleitung lizenzierter Trainer und Übungsleiter. Folgende Kooperationen stehen bereits fest:

- deutsch-französische integrative Kindertagesstätte (Tarostraße 9, Kooperation seit 2021)
- Integrative KITA Gohliser Straße

Kooperationen mit einer weiteren KITA-Einrichtung sowie Ganztagsangeboten sind in Planung und durch den Verein fest vorgesehen. Perspektivisch strebt der Verein einen Sportschulanschluss und die Ernennung zum Talentstützpunkt an.

Es gibt jährlich zwei Projekte zur Integration von körperlich beeinträchtigten Kindern und von Kindern mit sozial / emotionalen Handicaps

Im Verein sind derzeit 24 Personen als Trainerinnen und Trainer tätig. In der Abteilung Eishockey sind dabei ein hauptamtlicher Trainer mit B-Lizenz, 6 Trainer mit C-Lizenz sowie 7 Übungsleiter tätig. In der Abteilung Eiskunstlauf sind 2 Trainerinnen mit B-Lizenz, 5 Trainerinnen und Trainer mit C-Lizenz sowie 3 Übungsleiterinnen und Übungsleiter aktiv.

Der Verein wurde im Jahr 2022 als Einsatzstelle im Bundesfreiwilligendienst anerkannt und hat seit September diese Stelle mit einer Freiwilligen besetzt.

Der LEC hat im Sommer 2020 selbstständig eine eigene Plastikeisfläche (200 m²) erworben. Dies ermöglicht die Absicherung eines ganzjährigen Sommertrainings, da hierfür keine Kühlung erforderlich ist. Bei der Plastikeisfläche handelt es sich um mehrere ineinander gesteckte selbstschmierende Kunststoffplatten. Diese Eisfläche ist erweiterbar und transportfähig. Es besteht eine Kooperation mit dem Zoo Leipzig, bei der die Plastikeisfläche im Zoogelände für das Eislaufen aufgebaut wird.

Der LEC konnte erstmalig im Februar 2022 bei Showläufen und Event-Trainings zeigen, wie vielseitig und interessant die Sportarten Eiskunstlauf und Eishockey auf dem Eis sein können. Zusätzlich wurden Schnupperkurse für jedermann angeboten.

Als weitere Nutzer sind die IceFighters Leipzig zu benennen. Ursprünglich stand die Messehalle 6 ab 2002 für Eissport zur Verfügung. Am 28. Dezember 2002 fand das erste Spiel in der damaligen Sachsenliga statt. Seit 2012 diente eine Zeltkonstruktion in Taucha zur Ausübung des Eissports. Nach einigen Jahren stellte sich heraus, dass diese Lösung schon aus baurechtlichen, erst recht jedoch aus pragmatischen Gründen, keine dauerhafte Lösung darstellen kann.

In Sitzungen des Fachausschusses Sport sowie des Fachausschusses Wirtschaft und Arbeit präsentierte die damalige Geschäftsführung die aktuelle Situation sowie das Vorhaben eines Umzuges in den ehemaligen „Kohlrabizirkus“ auf dem Gelände der Alten Messe. Mit Beschlussfassung zum Änderungsantrag VI-A-05046-ÄA-02 beschloss der Stadtrat unter Bezugnahme auf den VSP VI-A-05046-VSP-01 in der Ratsversammlung am 18.04.2018 einen Umzugskostenzuschuss in Höhe von 200.000 EUR. Damit konnte der Umzug erfolgreich vollzogen werden und die IceFighters Leipzig ab der Saison 2018/2019 im „Kohlrabizirkus“ am Spielbetrieb teilnehmen.

Die IceFighters Leipzig sowie deren Vorgängervereine bieten seit nunmehr 20 Jahren Eishockeyleistungssport in Leipzig an. Die IceFighters Leipzig sind Fanmagnet und neben den bekannten Bundesligisten der Stadt ein überregionales Aushängeschild. Bis zu 2.500 Zuschauerinnen und Zuschauer können die Spiele von den Tribünen der Nordkuppel aus erleben. Für die Spielzeit 2022/2023 kalkulieren die IceFighters Leipzig mit ca. 55.000 Zuschauern für die reguläre Spielzeit.

In der Saison 2018/2019 verzeichneten die IceFighters Leipzig eine Gesamtzuschauerzahl von 52.338. In der folgenden Spielzeit erzielte man eine Gesamtzuschauerzahl von 45.048, allerdings musste der Spielbetrieb ab Anfang März 2020 aufgrund der Corona-Pandemie eingestellt werden (Saisonabbruch). Mit Wegfall der eigenen Hallenbetriebs haben sich die IceFighters Leipzig mittelfristig das Ziel eines Aufstieges in die DEL 2 gesetzt. In der vergangenen Spielzeit konnte der Einzug in die Playoffs erreicht werden. Die IceFighters Leipzig GmbH beschäftigt derzeit 41 Angestellte in Voll- bzw. Teilzeit, weitere sind im Rahmen der Veranstaltungen bei diversen Dienstleistern tätig.

Im Rahmen der Beratung zu o. a. Umzugskostenzuschuss wurde auch sichtbar, dass die Stadt Leipzig die einzige Großstadt mit über 500.000 Einwohnern ist, welche über keine Eishalle verfügt. In der Saison 2017/2018 nutzten über 60.000 Menschen das Angebot des öffentlichen Laufes in Taucha, wobei davon auszugehen ist, dass hiervon ein Großteil aus der Stadt Leipzig kamen. In der Spielzeit 2019/2020, welche coronabedingt vorzeitig abgebrochen werden musste, nutzten knapp über 70.000 Menschen das Angebot des öffentlichen Laufes.

Der „Kohlrabizirkus“ steht insofern für das gesamte öffentliche Eislaufen zur Verfügung. Es ist die einzige Eisfläche in Leipzig, welche über einen längeren Zeitraum hinweg die Möglichkeiten für das Angebot eines öffentlichen Eislaufens für alle Altersgruppen gewährleisten kann.

2.2 Ausschreibung

Die bauliche und technische Ausstattung der Nordkuppel ist derzeit noch nicht für den dauerhaften Betrieb als Eissportzentrum geeignet. Die Kühltechnik, sowie der Unterbau und die Banden der Eisfläche wurden seinerzeit provisorisch in die Halle eingebaut und werden von der BIEGE übergangsweise vom Vorbetreiber übernommen. Die Technik ist veraltet, energieintensiv und in Teilen schon stark verschlissen. Auch kommt es durch das Abtauen der Eisfläche im Sommer regelmäßig zu einer Durchfeuchtung des Hallenbodens, welcher ohnehin eine dringende Sanierung bedarf. Weiterhin sind auch die Zuschauertribünen angemietet und die Umkleiden über eine Containerlösung realisiert. Dies ist sehr flächenintensiv, denn die Bereiche unter den Tribünen lassen sich nicht nutzen. Hinzu kommt, dass nahezu der gesamte Bereich des Untergeschosses unter der Nordkuppel mit statisch erforderlichen zusätzlichen Abstützungen versehen ist, die ebenfalls angemietet sind und eine sonstige Nutzung der beanspruchten Flächen unmöglich machen.

Das bestehende Provisorium verursacht hohe laufende Mietkosten und schädigt zudem langfristig das Gebäude. Es ist nicht für einen längerfristigen Gebrauch geeignet.

Aus diesem Grund ist die Entscheidung getroffen worden, ein mehrstufiges Konzept zu verfolgen. Der Betrieb soll dabei dauerhaft und fortlaufend aufrechterhalten werden. Um die Baumaßnahmen und den Betrieb nebeneinander zu ermöglichen, hat die LEVG beschlossen, dass das Eissportzentrum langfristig in die Südkuppel umziehen soll. Für diese können die Baumaßnahmen erfolgen, während der Betrieb interimistisch in der Nordkuppel fortgesetzt wird. Der Zeitansatz für diesen interimistischen Betrieb wurde mit voraussichtlich 2,5 Jahren und 1 Jahr Puffer gewählt, um die Planung und die Baumaßnahmen für die Südkuppel vornehmen zu können.

Am 17. Juni 2022 veröffentlichte die LEVG die öffentliche Ausschreibung „Betreibervertrag Eissportzentrum“. Gegenstand des Verfahrens ist der Betrieb eines Eissportzentrums in der Nordkuppel des „Kohlrabizirkus“ auf Grundlage eines Mietvertrages mit Betreiberpflichtung für eine 2,5-jährige Laufzeit mit einer einmaligen Verlängerungsoption für 1 weiteres Jahr.

Das europaweite Verfahren wurde als zweistufiges Verhandlungsverfahren durchgeführt. Am Teilnahmewettbewerb beteiligte sich nur eine Bewerberin, die Bietergemeinschaft (BIEGE). Die BIEGE besteht u. a. aus Personen, die aktuell mit dem Betrieb des „Kohlrabizirkus“ betraut sind. Die BIEGE wurde im Ergebnis der Prüfung als geeignete Bieterin bewertet.

Die BIEGE hat dabei folgende Zusammensetzung:

- Thomas Frey

Gesellschafter und Geschäftsführer der IceFighters Leipzig GmbH, Geschäftsführer eines Unternehmens im Bauhauptgewerbe

- Thomas Potrzebski

Gesellschafter und Geschäftsführer der IceFighters Leipzig GmbH, Handelsfachwirt, Inhaber von EDEKA-Märkten in Leipzig

- Dirk Opitz

Gesellschafter der IceFighters Leipzig GmbH – Geschäftsführender Gesellschafter der EBE Elektro- und Brandschutzgesellschaft Engelsdorf mbH & Co. KG +

- Jan Benzien

Geschäftsführender Gesellschafter der Stadthafen Leipzig GmbH, Geschäftsführer der Kanu- Slalom Management Leipzig gGmbH

- Dirk Thärichen

Vorstandssprecher der Konsum Leipzig eG

Mit Datum vom 15. August 2022 gab die BIEGE ein formal vollständiges und wertbares Angebot ab. In der Folgezeit wurde das Angebot verhandelt und die BIEGE mit Datum vom 06. September 2022 zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert. Dieses ging am 28. September 2022 form- und fristgerecht ein. Im Rahmen weiterer Verhandlungen hat die BIEGE mit Datum vom 09. Dezember 2022 ein abschließendes Angebot eingereicht.

Wesentliche Bestandteile der Ausschreibung waren dabei:

- Der Betreiber wird verpflichtet, ein Eissportzentrum in der Kuppelhalle Nord des „Kohlraibizirkus“ zu betreiben. Eine anderweitige Nutzung, die über Veranstaltungen im Eissportzentrum hinausgeht, oder die Aufgabe der Nutzung sind nicht möglich.

- Der Betreiber ist verpflichtet, das Eissportzentrum für folgende Nutzungszwecke bereit zu stellen:

- Wettkampfs- und Trainingsbetrieb des LEC
- Öffentliches Eislaufen für den Publikumsverkehr und den Freizeit- und Schulsport
- Veranstaltungs-, Heimspiel-, Wettkampfs- und Trainingsbetrieb der Eishockeymannschaft „Icefighters Leipzig“ und die hierfür erforderliche Ausstattung und Einrichtungen vorzuhalten.

- Für diese Nutzungszwecke ist voraussichtlich folgende Aufteilung der Hallenzeiten zu gewährleisten:

Wettkampf- und Trainingsbetrieb des Leipziger Eissport-Club e.V.	41,50 %
Öffentliches Eislaufen (bei Bedarf Freizeit- und Schulsport)	42,00 %
Wettkampf- und Trainingsbetriebs der Eishockeymannschaft „IceFighters LEIPZIG“	16,50 %

- Der Betreiber hat von dem jeweiligen Nutzer eine angemessene und marktübliche Nutzungsgebühr zu verlangen.
- Die Kosten der Betriebsleistungen hat die Auftragnehmerin grundsätzlich aus den Erlösen (Unter- sowie Mieteinnahmen, Namensrechte, Catering, Drittveranstaltungen etc.) zu decken. Soweit die Erlöse den Aufwand einschließlich eines angemessenen und marktüblichen Gewinns nicht decken („Betriebsverluste“), ist - vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Leipzig - beabsichtigt, dass die Auftragnehmerin für die von ihr zu erbringenden Betriebsleistungen einen Zuschuss erhält, dessen maximale Höhe während der gesamten Vertragslaufzeit vorbehaltlich der Regelungen des Betreibervertrages festgelegt ist und mit dem Angebot anzubieten ist. Die beihilferechtlichen Vorgaben sind einzuhalten.
- Der Betreiber übernimmt die Instandhaltung und Instandsetzung des Eissportzentrums und der vorzuhaltenden Ausstattung. Er wird verpflichtet, diese während seiner Betriebsdauer in einem Zustand zu erhalten, der den Betrieb eines Eissportzentrums für die nächsten 2,5 bzw. 3,5 Jahre ermöglicht.
- Die Zuschlags- und Bindefrist endet nicht vor dem 28. Februar 2023.

2.3 Ausschreibungsergebnis

Gemäß dem Angebot beabsichtigt die BIEGE die Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung und einem Stammkapital von 100.000 EUR. Alle Mitglieder der Bietergemeinschaft werden einen Anteil von je 20% erwerben.

2.3.1 Kooperationspartner & Unterstützer

- Gemeinsam mit den engagierten Verantwortlichen des Leipziger Eissport-Club e. V. will die BIEGE langfristige Perspektiven auch für den Nachwuchs- und Breitensport entwickeln.
- Die Stadthafen Leipzig GmbH unterstützt die BIEGE mit Ihren Erfahrungen aus dem Verleihgeschäft, Sportgastronomie und Eventmarketing. Da die Betriebszeit des Kanuverleihs konträr zum öffentlichen Eislaufbedarf verläuft, ergibt sich eine gute Synergie hinsichtlich des Personalpools.
- Der VIP-Caterer der IceFighters und größte Sportsbarbetreiber der Stadt, das Marriott Hotel Leipzig, unterstützt das Projekt Eishalle und bringt seine gastronomische Expertise mit ein.
- Die Leipzig Media GmbH (LVZ) wird das Ticketing-, Vermarktungs- und Veranstaltungsgeschäft abdecken und mit ihrer Medialeistung unterstützen.

2.3.2 Bestandsaufnahme gemäß Angebot

Infrastruktur

Das derzeit in der Nordkuppel des „Kohlrabizirkus“ beheimatete Eissportzentrum weist einen überwiegend provisorischen Charakter auf. Auch der Zustand des Bauwerks selbst bedarf teilweise aufwendiger und kostenintensiver Kompromisslösungen.

Die aktuell zum Eishallenbetrieb vorhandene Ausstattung zeigt, neben unterschiedlichsten Eigentums- und Vertragsverhältnissen, sehr divergente Erhaltungszustände auf. Um den Betrieb für die ausgeschriebenen Zeiträume aufrechterhalten zu können, ist ein Ersatz- und Erweiterungsbedarf, gerade im Bereich Veranstaltung und Verleih, einzuplanen (Anlage 1).

Mit der aktuellen Interimsbetreiberin, der IceFighters Leipzig GmbH, konnte sich die BIEGE schon grundlegend zur Übernahme des dort in Eigentum befindlichen Inventars und laufender Mietverträge weiterer Komponenten verständigen (Anlage I).

Die Nutzung der für den Hallen- und Sportbetrieb erforderlichen Nebenflächen (Büro-, Sozial- und Fitnesstrakt; Lager- und Veranstaltungsraum) ist im aktuellen Mietverhältnis nur teilweise geregelt. Für diese Bereiche sind seitens der Eigentümerin eine nutzungsoptimierte Sanierung und Vermietung zu marktüblichen Konditionen ab Fertigstellung geplant.

Für die notwendige Eishallengrundausrüstung mit Tribünen samt erforderlichen Abstützungen im Kellerbereich bestehen aktuell langfristige vertragliche Vereinbarungen seitens der Eigentümerin mit Dritten. Um dieses Verhältnis nicht zu stören und einen Eingriff in nicht zugehörige Nutzungsbereiche zu vermeiden sollen diese Verträge und alle notwendigen Genehmigungs- und Sicherungsaufwendungen weiterhin bei der Eigentümerin verbleiben und im Rahmen der Mietkalkulation auf den Betreiber umgelegt werden.

Nutzergruppen

Der LEC mit den Sparten Eiskunstlauf und Eishockey als größter Eiszeitnutzer, erfüllt die gesellschaftlich wichtigen, klassischen Aufgaben eines gemeinnützigen Sportvereins im Bereich des Jugend- und Breitensports. Durch die Kostenintensität der Sportarten müssen bereits für Kinder monatliche Beiträge von 60,00 EUR von den Eltern aufgebracht werden. Die bisherige (Unter-)Mietbelastung von 80.000 EUR pro Jahr (Warmmiete) möchte die BIEGE aus den oben genannten Gründen beibehalten; eine kommerzielle, im Wettbewerb zur Betreibergesellschaft stehende Weitervermarktung der subventionsbedürftigen Nutzungszeiten seitens des LEC schließt die BIEGE dafür aus.

Die IceFighters Leipzig GmbH bespielt mit Ihrem semiprofessionellen Team aktuell die bundesweit ausgetragene 3. Deutsche Eishockeyliga und ist das sportliche Aushängeschild des Eissportzentrums. Mit Wegfall der eigenen Hallenbetriebs haben sich die IceFighters Leipzig mittelfristig das Ziel eines Aufstieges in die wesentlich attraktivere DEL 2 gesetzt. Bei Heimspielen und Veranstaltungen werden bis zu 60.000 Fans pro Saison akquiriert. Die bisherige Untermiete (warm) in Höhe von 50.000 EUR soll in Absprache mit der IceFighters Leipzig GmbH nach Fertigstellung der neu sanierten Nutzungsbereiche zukünftig insgesamt 72.500 EUR betragen. Weiterhin haben die dort Verantwortlichen in Gesprächen die Bereitschaft erklärt, die BIEGE zukünftig bei der Eishallenvermarktung aktiv zu unterstützen; beispielweise durch Abstellung von bekannten Spielern für die geplanten Kita- und Schulprogramme oder für Marketingaktivitäten und Veranstaltungen.

Als dritter Nutzer hat die zukünftige Eishallenbetriebsgesellschaft vordergründig die Aufgabe, der Leipziger Bevölkerung das Öffentliche Eislaufen zu erschwinglichen Konditionen anzubieten, um auch Geringverdienern und Familien Teilhabe zu gewähren. Darüber hinaus gilt es mit Vermarktung der übrigen Flächen und teils unattraktiven Zeitfenster der defizitären Untervermietung bestmöglich wirtschaftlich entgegen zu wirken.

Flächenauslastung

Der von Seiten der LEVG zur Verfügung gestellte, aktuelle Rahmenplan zur Eisbelegung weist vor allem aufgrund des Jugend-Trainingsbetriebes des Leipziger Eissport-Clubs e. V. eine hohe Auslastung in den Premiumzeiten ab 16:00 Uhr auf. An den Wochenenden findet in der Regel ein Heimspiel der IceFighters Leipzig statt, was ebenfalls hochwertige Zeiten bindet aber auch nicht unerhebliche Folgeerlöse über die zu treffende Cateringvereinbarung erwirtschaftet. In den Zeiten bis Nachmittag finden sich derzeit erhebliche Leerstände, welche zukünftig intensiv an verschiedenste Nutzergruppen vermarktet werden sollen, um zum wirtschaftlichen Gesamterfolg des Eissportszentrums beizutragen. Hier zu nennen sind primär die Integration in schulische Ganztagsangebote, vorschulische sportliche Betätigung in Kooperation mit Kindertageseinrichtungen sowie spezielle Seniorenangebote.

Der Rahmenbelegungsplan gemäß Angebot der BIEGE ist in Anlage III ausgewiesen.

Ein weiteres Potenzial sieht die BIEGE in der Vermarktung des bestehenden Veranstaltungsraumes, welcher von den IceFighters Leipzig während ihrer Heimspiele als VIP-Bereich genutzt wird. Hier bietet sich in den nutzungsfreien Zeiten die Möglichkeit der Vermietung an Unternehmen, Vereine und private Gruppen, abgerundet durch sportliche Angebote wie etwa Eisstockschießen und Bereithalten gastronomischer Offerten.

Perspektivisch können auch größere Events mit überregionaler Strahlkraft, wie etwa Eisrevuen oder (in der Sommernutzung) Boxkämpfe und kulturelle Kleinveranstaltungen im Bereich des Eissportszentrums stattfinden. Hier verfügt die BIEGE dank ihrer Kooperationspartner über vielfältige Kontakte und konnte bereits erste Vorgespräche mit Interessenten führen. Da der aktuelle bauliche Zustand des Gebäudes erhebliche Durchführungs- und Haftungsrisiken birgt, musste in Abstimmung mit der Eigentümerin auf die Darstellung von möglichen Einnahmen und Ausgaben aus diesem Bereich bei der Angebotserstellung verzichtet werden.

Einen optimierten Eisbelegungsplan, welcher insbesondere den abgestimmten Wünschen der beiden Untermieter Rechnung trägt, ist in Anlage III ausgewiesen.

2.3.3 Prognostizierte Einnahmen

Die nachfolgend getroffenen Annahmen fußen unter anderem auf den der BIEGE bekannten Vorbetreiberzahlen. Die Cateringpositionen fließen aus Vereinfachungsgründen als Erträge nach Personal- und Warenaufwand ein.

Öffentlicher Lauf & Eis-Disco

Grundsätzlich ergibt sich, wie in anderen Bereichen auch, eine starke Wetterabhängigkeit der Nachfrage. Im Hinblick auf die Personalkostensituation hat sich ein Start der Eislaufsaison mit Beginn der Herbstferien bewährt. Stetig anwachsend erreicht die Nachfrage in den Monaten Dezember bis Februar ihren Höhepunkt (zusammen 81% der Erlöse aus Eintritt und Verleih). Hier wird, vor allem an Wochenenden, oft die Kapazitätsgrenze der Eisfläche erreicht. Es wird geplant, die beliebten Eis-Discos in einem häufigeren Turnus und unter abweichenden, attraktiven Mottos stattfinden zu lassen. Erfahrungsgemäß ebbt das Interesse mit Frühlingsbeginn wieder ab, je nach Wetterlage würde die Eislaufsaison gegen Ende März/ Mitte April enden.

In der Kalkulation legt die BIEGE den gesteigerten Besuch von 65.000 Eislaufbegeisterten und einen gewichteten Nettoeintrittspreis von 3,61 EUR zugrunde. Hinzu kommen Einnahmen aus dem Verleih von Schlittschuhen und Spinden in Höhe von durchschnittlich 1,51 EUR/Besucher. Den Ertrag des Caterings beim Öffentlich Lauf und den Disco-Veranstaltungen setzt die BIEGE erfahrungsgemäß und aufgrund der Erfahrungswerte des Stadthafenteams aus der letzten Saison laut Angebot mit 0,65 EUR/Besucher an.

Veranstaltungen & Vermietung

Im Bereich Veranstaltung sind die Monate November und Dezember aufgrund von Unternehmens- und Vereinsweihnachtsfeiern stark frequentiert. Aus der Eisflächenvermietung an Gruppen kalkuliert die BIEGE in den wöchentlich 14 Zeitslots monatliche Einnahmen von 6.600 EUR. Den Cateringertrag veranschlagt die BIEGE mit 15.000 EUR pro Saison.

Catering Heimspiele der IceFighters Leipzig

Mit der IceFighters Leipzig GmbH wurde durch die BIEGE vorab eine Verabredung zu den Cateringrechten im Spielbetrieb getroffen. Die BIEGE plant hier unter Berücksichtigung einer 15%igen Cateringabgabe an die Veranstalter und damit einen Ertrag von 1,41 EUR je Zuschauer bei einer Gesamtbesucherzahl von 55.000.

2.3.4 Prognostizierte Ausgaben

Personal

Für den Bereich Eishallenmanagement kalkuliert die BIEGE derzeit konservativ mit einem Hallenmanager und zwei Vollzeitkräften für den Bereich Büro, Akquise und Durchführung Veranstaltung/Vermietung.

Im gewerblichen Bereich benötigt die BIEGE zur Abdeckung der Betriebszeiten 3 Eismeister in Vollzeit sowie zwei Minijob-Kräfte. Die Anstellungen werden ganzjährig nötig, um in den Monaten ohne Betriebszeit Stundenkonten ausgleichen und Jahresurlaub gewähren zu können.

Für den Bereiche Eintritt und Verleih des Öffentlichen Laufs greift die BIEGE auf den bewährten Personalpool des Stadthafens Leipzig zurück und rechnet bedarfsgenau ab. Der dargestellte Aufwand orientiert sich am Umsatz.

Miete

Das Angebot orientiert sich an der von der Eigentümerin vorgelegten Mietkalkulation für die Hauptfläche und im Zeitverlauf sanierte Nebenflächen.

Betriebs- & Energiekosten

Die BIEGE bietet laut Angebot vom 09. Dezember 2022 an, für die gesamte Vertragslaufzeit einen Energieliefervertrag mit der Stadtwerke Leipzig GmbH unter der Voraussetzung zu schließen, dass die Gesamtkosten aus diesem Energieliefervertrag über die Vergabe der Namensrechte des Eissportzentrums im Kohlraibizirkus – die vorher an die BIEGE abgetreten werden – und, sofern dies nicht zur vollen Kostendeckung führt, über einen ergänzenden Stromkostenzuschuss seitens der Eigentümerin gedeckt und im Nachgang verbrauchsscharf gegenseitig abgerechnet werden. Rein beispielhaft hat die BIEGE eine Stromkostenkalkulation aufgrund der am 08.12.2022 nachrichtlich durch die Stadtwerke Leipzig GmbH übermittelten Konditionen und unter Zugrundelegung eines Maximalverbrauches von 880.000 kWh p.a. unter Anlage II beigefügt. Die BIEGE weist explizit darauf hin, dass die Kosten des Strombezuges in der angebotenen Kalkulation (Anlage VI) nicht enthalten sind. Der in den Vergabeunterlagen enthaltene Mietvertragsentwurf muss vor Vertragsschluss auf die in diesem Absatz genannten Parameter angepasst werden.

Sollte durch derzeit nicht vorhersehbare geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen eine Verteuerung des Gesamtpreises des Energiebezuges drohen, möchte der Betreiber von einem Sonderkündigungsrecht der gesamten Vertragskonstruktion mit 3-Monats-Frist bis zum Inkrafttreten dieser veränderten Rahmenbedingungen Gebrauch machen können

Von Seiten der Eigentümerin wurde eine detaillierte Betriebs- und Nebenkostenprognose vorgelegt, welche die BIEGE mit einem Sicherheitsaufschlag von 5% in unsere Kalkulation einfließen lassen. Auch diese Position soll jeweils im Nachgang entsprechend den tatsächlich angefallenen Kosten zugunsten des Zuschussgebers abgerechnet werden. Sollte die zugrundeliegende Kalkulation der Eigentümerin um mehr als 10% zu Lasten des Betreibers abweichen oder geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen vorab einen solchen Schluss zulassen, möchte dieser von einem Sonderkündigungsrecht der gesamten Vertragskonstruktion mit 3-Monats-Frist Gebrauch machen können.

2.3.5 Zuschussbedarf

Ausweislich des Angebots erfordert der Betrieb einen Betriebskostenzuschuss. In dem Entwurf einer Vereinbarung über die Gewährung dieses Zuschusses ist bisher vorgesehen, dass für jedes Betriebsjahr der Bedarf ermittelt wird.

Am Ende eines Betriebszeitraums ist eine Bestätigung des Betriebsergebnisses durch einen Wirtschaftsprüfer erforderlich. War der Zuschuss nach dieser Bestätigung teilweise nicht erforderlich, sind die zu viel gezahlten Zuschüsse zurück zu gewähren.

Aufgrund der obenstehend getroffenen Annahmen und der in Anlage IV beigefügten Ergebnisplanung bietet die BIEGE gemäß Angebot die ausgeschriebene Betreuung unter Zugrundelegung eines Bezuschussungsbetrages für das **Jahr 2023** in Höhe von **976.822 EUR**. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus dem in Anlage IV ausgewiesenen Zuschussbedarf für 2023 in Höhe von 708.190 EUR und der Berechnung der Stromkosten für das Jahr 2023 in Höhe von 268.631,84 EUR netto (Anlage II).

Das im Nachgang nochmals aktualisierte Angebot der Stadtwerke Leipzig GmbH datiert auf den 15. Dezember 2022

Für den **Zeitraum 01/2024 bis 12/2024** wird in der Vorlage ein Zuschussbedarf in Höhe von **1.036.043 EUR** ausgewiesen.

Bei dieser Berechnung des Zuschussbedarfes geht die Stadtverwaltung von einer Strompreisbremse bis zum 30. April 2024 aus. Diese Strompreisbremse ist im o. a. Angebot der Stadtwerke nicht berücksichtigt.

Die BIEGE hat mitgeteilt, dass aufgrund der Erfahrungen des Vorjahres für den Zeitraum 01/2024 bis 04/2024 von einem Stromverbrauch in Höhe von 334.000 kWh ausgegangen wird. Unter Berücksichtigung der Strompreisbremse für vorgenannten Zeitraum ergeben sich für das Jahr 2024 demnach Gesamtkosten für den Strombedarf in Höhe von 334.962 EUR. Der in Anlage IV ausgewiesene Bedarf ohne Strom beläuft sich auf 701.081 EUR.

Für den Zeitraum **01/2025 bis 06/2025** beläuft sich der Zuschussbedarf unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Daten in Anlage II und Anlage IV auf **494.225 EUR**.

Bezüglich des gestiegenen Zuschussbedarfes im Vergleich zum Jahr 2022 (VII-DS-7002) ist anzumerken, dass die Icefighters Leipzig GmbH für den Zeitraum 01.01.2022 – 30.06.2022 einen Strompreis von 7,5 Cent je kwh zu entrichten hatten.

Weiterhin gab es aufgrund der provisorischen Betreuung bis dato keine konkrete Regelung über die Nutzung der Nebenflächen (Büro-, Fitness-, VIP-, Umkleideräumlichkeiten etc.). Mit der Ausschreibung wurde geregelt, dass hierfür konkrete Mietverträge abgeschlossen werden, welche die LEVG in die Lage versetzen, ihrem Entwicklungsauftrag aus der Vorlage VII-DS-02774-NF-01 nachzukommen und die betreffenden Flächen in angemessener Form zu qualifizieren. Dabei handelt es sich um einen zusätzlichen Mietbedarf

2.4 Mietvertrag

Gegenstand des Mietvertrages sind Flächen für das Eissportzentrum im Kohlrabizirkus. Diese umfasst in der Umbauphase die Nordkuppel sowie notwendige Nebenflächen im Bürotrakt, im Untergeschoss und in der Westhalle (für Fitness, VIP/Veranstaltungsbereich, Flächen für die Kunststoffsportbahn und die Umkleiden des Vereinssports, Büro-, Werkstatt-, Lager- und Technikflächen sowie Stellplatzanlagen, außerdem die von der LEVG für den Eissport angemieteten Tribünen incl. der notwendigen statischen Sicherungsmaßnahmen.)

Die Nebenflächen müssen zum überwiegenden Teil von der LEVG noch hergerichtet werden. Daher zahlt der Mieter für den Zeitraum der Herrichtung in den Jahren 2023 und 2024 eine reduzierte Nettokaltmiete von 17.390 EUR pro Monat zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer, diese wird sich ab Anfang 2025 auf 24.867 EUR zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer erhöhen.

Hinzu kommt eine monatliche Miete für die Tribünen und die Abstützung in Höhe von 17.646 EUR sowie für Frei-/Parkplatzfläche in Höhe von 1.797 EUR zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer.

Darüber hinaus hat der Mieter die Nebenkosten zu tragen. Die monatliche Vorauszahlung für die Nebenkosten beträgt anfänglich 15.581 EUR zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer. In den Beträgen sind keine Stromkosten enthalten, die entsprechenden Zahlungen werden vom Mieter direkt an den Stromversorger geleistet.

Für die Parteien bestehen Sonderkündigungsrechte, wenn kein Zuschuss gewährt wird oder dieser entfällt. Gleiches gilt für den Fall, dass der Zuschussbedarf nachweislich aufgrund erhöhter Energiekosten über den Zuschussbetrag steigt.

Wenn Umbaumaßnahmen (außer der Sanierung der Kuppel, welche die LEVG vornimmt) erforderlich würden, um den Betrieb sicherzustellen, die im Hinblick auf das Mietverhältnis unzumutbar sind, besteht auch in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht.

Schließlich gibt es ein Sonderkündigungsrecht, wenn der Betriebszweck nicht mehr erreicht werden kann.

Die Laufzeit beträgt 2,5 Jahre (01.01.2023 - 30.06.2025) mit einer Verlängerungsoption für die LEVG für ein weiteres Jahr.

Für den folgenden Zeitraum soll die Betreuung für das neue Eissportzentrum in der benachbarten Südkuppel neu ausgeschrieben und mit dem Betreiber ein langfristiger Mietvertrag abgeschlossen werden. Die angemieteten Provisorien sollen damit abgelöst werden. Tribünen und Eisfläche sollen in der Südkuppel flächenoptimiert fest eingebaut werden. Es ist beabsichtigt, die Abwärme der neuen Kälteerzeugungsanlage zukünftig zum Beheizen der Nebenflächen zu nutzen.

Der jährliche Zuschussbedarf des Betreibers für den Zeitraum ab 07/2025 wird dem Stadtrat voraussichtlich in 2024 zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.5 Zuschussvereinbarung

Zwischen der Stadt Leipzig und der BIEGE ist eine Zuschussvereinbarung zu verhandeln und abzuschließen. Danach gewährt die Stadt Leipzig der BIEGE, vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates zu der Vorlage, einen Betriebskostenzuschuss, der als Betriebsbeihilfe für Sportinfrastrukturen im Sinne des Art. 55 der VERORDNUNG (EU) Nr. 651/2014 DER KOMMISSION vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (sog. Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung – nachfolgend „AGVO“) umgesetzt werden soll.

Der Betriebskostenzuschuss für den jeweiligen Betriebszeitraum wird auf Grundlage des abgegebenen Angebotes und des verplausibilisierten Wirtschaftsplanes mit den prognostizierten Kosten und Einnahmen des Betreibers für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Sportinfrastruktur festgelegt.

Die Stadt Leipzig zahlt dem Betreiber monatlich (jeweils ein Zwölftel des vorläufigen jährlichen Betriebskostenzuschusses) einen anteiligen Betriebskostenzuschuss.

In der Zuschussvereinbarung wird geregelt, dass nach Ablauf eines noch zu bestimmenden Betriebszeitraums, der Betreiber unter Vorlage geeigneter Unterlagen und einer durch eine/n unabhängige/n Wirtschaftsprüfer/in bestätigten und prüfbaren Berechnung (Trennungsrechnung) die tatsächlich für den jeweiligen Betriebszeitraum angefallenen Kosten und erzielten Einnahmen des Betreibers für den Betrieb und die Bewirtschaftung der Sportinfrastruktur einschließlich eines angemessenen Gewinns nachzuweisen hat. Auf dieser Grundlage wird der endgültige jährliche Betriebskostenüberschuss ermittelt. Übersteigen dabei vorgenommene Zahlungen des vorläufigen jährlichen Betriebskostenzuschusses den endgültigen Betriebskostenzuschuss, **ist die Überzahlung durch den Betreiber an die Stadt Leipzig zurückzuzahlen.**

2.6 Erneuerung Kuppelverglasung

Seit Einstellung der Nutzung als Großmarkthalle sind an dem Gebäude „Kohlrabizirkus“ keine relevanten und notwendigen Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen durch die Voreigentümer vorgenommen worden.

So ist unter anderem das Dach beider Kuppeln, konkret die Kuppelverglasung, undicht. Ein Zustand der sich zuletzt derart verschlimmerte, dass während der langanhaltenden und teilweise starken Niederschläge im September 2022 an zahlreichen Stellen Wasser eindrang und auf die Eisfläche in der Nordkuppel tropfte, sodass der Eislaufbetrieb unterbrochen werden musste. Punktuell auf das Eis tropfendes Wasser führt zu Löchern und Unebenheiten die Unfall- / Gefahrenquellen darstellen. Der Eislaufbetrieb, sowohl öffentliches Eislaufen und Vereinssport, als auch Spiel- und Trainingsbetrieb der IceFighters Leipzig sind sodann nicht möglich.

Um kurzfristig eine Verbesserung der Situation herbeizuführen, wurden mögliche Wassereintrittsstellen (Fugen Glasscheiben / Haltekonstruktion) im September und Oktober 2022 umfassend mit Butylklebeband provisorisch abgedichtet. Eine Art der Schnellreparatur, die in den vergangenen Jahren bereits häufiger an den Glaskuppeln angewendet wurde. Der Wassereindrang kann dadurch zwar reduziert, allerdings nicht gänzlich unterbunden werden, sodass am 18.10.2022 erneut Wasser eintrat und auf die Eisfläche tropfte.

Eine erfolgreiche und nachhaltige Beseitigung des Schadens kann nur durch eine vollständige Erneuerung der Glaskuppel erreicht werden. Die Erneuerung ist Voraussetzung für eine uneingeschränkte Nutzung. Da der Eislaufbetrieb mittelfristig in die Südkuppel verlagert werden soll, wird vorgeschlagen, die Grundsanierung der Südkuppel vorzunehmen.

Die Verglasung im oberen Kuppelbereich weist wesentliche konstruktive Mängel auf, die für die Undichtigkeiten ursächlich sind. Folglich muss die Sonderkonstruktion Glaskuppel mit einer Fläche von circa 650 Quadratmetern von der Kuppelspitze bis zur Unterkante des untersten achteckigen Druckrings vollständig erneuert werden.

Die Bestandsverglasung und Metallverkleidungen im Bereich Verglasung müssen vollständig zurückgebaut werden. Sodann muss der Wiederaufbau der Glaskuppel mit Erneuerung von Unterkonstruktion, Verglasung und Metallverkleidung zzgl. 48 Klappen für Rauch- / Wärmeabzugsanlage erfolgen.

Die Spezifik des Gebäudes erfordert umfangreiche Nebenleistungen, wie Sicherungs- und Gerüstbauarbeiten sowie Baustellen- und Kranlogistik.

Der Bauausführung vorgeschaltet, erfolgt die Planung der Sonderkonstruktion Glaskuppel unter Einbeziehung von Fachplanern (u.a. Tragwerksplanung).

3. Realisierungs- / Zeithorizont

Die ausgeschriebene Betreuung des „Kohlrabizirkus“ umfasst den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 30.06.2025 mit einer einmaligen Verlängerungsoption für 1 weiteres Jahr.

Planung und Bauausführung für die Erneuerung der Kuppelverglasung sollen in den Jahren 2022 bis 2024 erfolgen. Die reine Bauzeit wird auf 10 Monate geschätzt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Es wird im Haushaltsjahr 2023 ein Zuschuss für die Hallenbetreuung in Höhe von bis zu 976.822 EUR fällig (Kostenstelle: 10986 00000).

Im Haushaltsjahr 2024 beläuft sich der Zuschuss auf maximal 1.036.043 EUR und für das Haushaltsjahr 2025 auf maximal 494.225 EUR.

Wie unter 2.5 der Vorlage bereits ausgewiesen, sinkt der Zuschussbetrag im Nachgang, wenn die für die Berechnung angenommenen Kosten geringer ausfallen oder höhere Einnahmen erzielt werden. Hierrüber hat die BIEGE Nachweise und Bestätigungen vorzulegen, sodass über die Höhe der gewährten Zuschüsse regelmäßige Abrechnungen stattfinden.

Für die Erneuerung der Glaskuppel werden derzeit Kosten in Höhe von circa 1,9 Mio. EUR geschätzt. Im Einzelnen, wie folgt:

Sicherungsnetzkonstruktion:	70.000 EUR
Gerüst als Absturzsicherung auf der Kuppel:	100.000 EUR
Raumgerüst im Inneren der Kuppel:	100.000 EUR
Kraneinsatz:	150.000 EUR
Rückbau Bestandsverglasung und Metallverkleidung:	100.000 EUR
Erneuerung Unterkonstruktion Verglasung:	250.000 EUR
Erneuerung Verglasung:	400.000 EUR
Erneuerung Metallverkleidung:	400.000 EUR
Erneuerung RWA: 48 Klappen	80.000 EUR
Baunebenkosten:	250.000 EUR

Die Stadt Leipzig wird im Haushaltsjahr 2022 einen Betrag in Höhe von 1,9 Mio. EUR aus dem PSP-Element „Werterhöhung LEVG mbh & Co. KG“ mit Deckung aus der Kostenstelle „unterjährige Deckung Finanzhaushalt formale Deckung“ als Bareinlage an die LEVG zahlen. Die Liquidität wird aus der Nicht-Übertragung verschiedener Haushaltsreste aus dem Jahr 2021 nach 2022 sichergestellt. Die Gewährung der Bareinlage erfolgt vorbehaltlich einer beihilferechtlichen Prüfung.

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

keine

6. Bürgerbeteiligung

☐ bereits erfolgt

☐ geplant

☒ nicht nötig

7. Besonderheiten

keine

8. Folgen bei Nichtbeschluss

Bei Nichtbeschluss gibt es keinen Betreiber für die Eishalle im „Kohlrabizirkus“. Die Eishalle müsste entweder durch eine andere städtische Organisationseinheit, Tochtergesellschaft etc. betrieben werden, wobei davon auszugehen ist, dass auch dann der Zuschuss für den Betrieb einer Eishalle notwendig wird oder der Betrieb vollständig eingestellt werden.

Der Stadtrat hat mit Beschluss der Vorlage VII-DS-02774-NF-01 einen zweistelligen Millionenbetrag für den Erwerb des „Kohlrabizirkusses“ bewilligt und dies ausdrücklich mit der Nutzung einer Kuppelhalle als Eishalle für den Eissport sowie für das öffentliche Eislaufen begründet.

Die Erneuerung der Kuppelverglasung könnte nicht durchgeführt werden und die daraus resultierenden Undichtigkeiten nicht abgestellt werden. Das Schadensbild verschlechtert sich fortschreitend.

Anlage/n

- 1 VII-DS-07773 Anlage I (öffentlich)
- 2 VII-DS-07773 Anlage II (nichtöffentlich)
- 3 VII-DS-07773 Anlage III (öffentlich)
- 4 VII-DS-07773 Anlage IV (öffentlich)