

Stuttgart, 14.07.2020

**Mercedes-Benz-Arena
Projekt Arena 24 mit Ausbau der Haupttribüne
Baubudget, geändertes Finanzierungsmodell**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	17.07.2020
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	29.07.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.07.2020

Beschlussantrag

1. Dem veränderten Baubudget in Höhe von insgesamt 69,5 Mio. EUR, den zusätzlichen Maßnahmen in Höhe von 6,5 Mio. EUR und dem neuen Finanzierungsmodell zum Ausbau der Haupttribüne der Mercedes-Benz Arena (MBA) aufgrund Pandemie bedingter Einnahmeausfälle durch publikumsfreie Fußballspiele, von Baukostensteigerungen und Planungsänderungen wird zugestimmt.
2. Den Änderungen zur Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG, der VfB Stuttgart 1893 AG (VfB), der VfB Stuttgart Stadion GmbH und der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) wird zugestimmt.
3. Die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG erhält über den bereits beschlossenen Zuschuss in Höhe von 20 Mio. EUR hinaus einen weiteren Zuschuss in Höhe von 8,75 Mio. EUR (2,25 Mio. EUR Mehrkosten Baumaßnahmen, 5 Mio. EUR Formel E und 1,5 Mio. EUR Anbringungstechnik Photovoltaikanlage). Dieser erhöhte Zuschuss wird im HH 2022 beim Projekt 7.203051 / Unternehmen in Privatrechtsform, Beteiligungen unter Kontengruppe 781 / Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte berücksichtigt.

4. Die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG erhält zur Zwischenfinanzierung der geplanten stillen Einlage der VfB Stuttgart 1893 AG ein Gesellschafterdarlehen der LHS in Höhe von bis zu 22,55 Mio. EUR. Dieses Darlehen wird bis zu einer Höhe von 3,3 Mio. EUR (abhängig von evtl. stattfindenden Fußballspielen mit Zuschauern) im NachtragsHH 2021 sowie in Höhe von 19,25 Mio. EUR im HH 2022 jeweils beim Projekt 7.203051 / Unternehmen in Privatrechtsform, Beteiligungen unter Kontengruppe 788 / Darlehensgewährungen berücksichtigt. Die Tilgung durch die Stadion KG erfolgt nach der Fertigstellung in den Jahren 2024 bis max. 2032.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Entwurf einer Finanzierungsvereinbarung sowie die bestehenden Verträge mit dem VfB entsprechend des veränderten Finanzierungsmodells anzupassen bzw. Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, um den Ausbaubeschluss bis zur EM 2024 entsprechend den dargestellten Rahmenbedingungen umzusetzen.

Begründung

Ausgangslage

Am 20.12.2019 hat der Gemeinderat (GRDRs 809/2019) dem Konzept „Arena 24“ der Stadion NeckarPark Stuttgart GmbH & Co. KG (Stadion KG) und der VfB Stuttgart 1893 AG zugestimmt. Dieses beinhaltet im Wesentlichen aufgrund des Alters anstehende bauliche und technische Modernisierungsmaßnahmen der Haupttribüne der MBA, notwendige Investitionsmaßnahmen und Nachrüstungen für einen attraktiven Spielort für die UEFA EURO 2024 sowie Investitionen, um eine verstärkte Nutzung der MBA als Veranstaltungsarena und im Bereich Business Events zu ermöglichen. Die Fertigstellung ist bis zur UEFA EURO 2024 erforderlich. In einer Machbarkeitsstudie wurde ein Zielbudget von 65 Mio. EUR ermittelt.

Damit verbunden wurde eine Finanzierungsvereinbarung zwischen den vier Beteiligten Stadion KG, VfB Stuttgart 1893 AG, VfB Stuttgart Stadion GmbH und LHS ausgearbeitet, in der die durchzuführenden Investitionen beschrieben, die jeweiligen Finanzierungsbeiträge festgelegt und Regelungen für den Fall notwendiger Projektanpassungen oder gar eines Projektabbruchs getroffen werden.

Die Finanzierungsanteile betragen:

- 22,5 Mio. EUR durch Erhöhung der atypisch stillen Einlage VfB AG
- 20,0 Mio. EUR durch Baukostenzuschuss LHS, davon 5 Mio. EUR in 2021 und 15 Mio. EUR in 2022 veranschlagt
- 22,5 Mio. EUR durch Fremdkapital Stadion KG, refinanziert über Pachterhöhung i.H. v. 1 Mio. EUR/Jahr über 20 Jahre

Aufstieg als Voraussetzung

Voraussetzung für die Umsetzung (Baumaßnahmen und Finanzierungsvereinbarung) war allerdings der Aufstieg des VfB Stuttgart in die Fußball-Bundesliga. Diese Voraussetzung wurde durch den sportlichen Erfolg des VfB erfüllt.

Änderungen

Mehrkosten und zusätzliche Maßnahmen

Im Fortgang der Planung wurde deutlich, dass sich das Zielbudget in Höhe von 65 Mio. EUR trotz erheblicher Sparbemühungen nicht halten lässt. Aufgrund der aktuellen Planungsergebnisse sind Mehrkosten für den Arenaumbau in Höhe von 4,5 Mio. EUR zu erwarten.

Darüber hinaus hat sich gezeigt, dass sich die von der LHS gewünschte Photovoltaikanlage auf dem Stadionsdach nicht im bisherigen Baubudget unterbringen lässt. Insbesondere die aufwendige Anbringungstechnik im Hinblick auf die Dachkonstruktion schlagen mit zusätzlichen 1,5 Mio. EUR zu Buche. Die Kosten für die PV-Module (ca. 0,8 Mio. EUR) selbst müssen bei den Baukosten nicht berücksichtigt werden, da sie von den Stadtwerken Stuttgart bereitgestellt und über Einsparungen beim Strombezug durch den Stadionpächter VfB Stuttgart Stadion GmbH refinanziert werden können.

Zudem denkt die Verwaltung darüber nach, sich zur Stärkung des Profils Stuttgarts als Vorreiter in Sachen Elektromobilität um die Ausrichtung von Motorsportveranstaltungen der internationalen E-Mobilitäts-Rennserie Formel E in Stuttgart zu bemühen (vgl. GRDRs 626/2020). Rennen der Formel E würden im NeckarPark ein sehr gut geeignetes Gelände vorfinden. In eine mögliche Rennstrecke eingebunden werden soll auch die MBA, deren Tribünen, Videotafeln und weitere Infrastrukturen (u.a. Ver- und Entsorgung) für die Gäste des Rennens optimal zu nutzen sind. Notwendig für dieses Motorsportkonzept wäre es allerdings, je eine Durchfahrt in das und aus dem Stadion zu verbreitern, da diese momentan den Regularien der Formel E nicht entsprechen. Diese Verbreiterung kann nur durch Umbauten an der Haupttribüne erfolgen und lässt sich nur kostengünstig durchführen bzw. wirtschaftlich darstellen, wenn die Haupttribüne sowieso im Zuge des Projekts Arena 24 grundlegend saniert und umgebaut wird. Für die Verbreiterung der Durchfahrten im Rahmen der Baumaßnahmen zum Ausbau der Haupttribüne ist mit Mehrkosten von ca. 5 Mio. EUR und dem Wegfall einiger wenig attraktiver Sitzplätze zu rechnen. Darüber hinaus ist die mietfreie Überlassung des Stadions für 10 Formel E-Rennen innerhalb von fünf Jahren durch die VfB Stuttgart Stadion GmbH zugesagt. Der anstehende Stadionumbau gewährt daher die einmalige Chance, durch die Ertüchtigung der Stadionsdurchfahrten für Formel-E-Rennen mit relativ geringem finanziellen Einsatz den Zukunftsstandort Stuttgart als Heimat des Automobils und des internationalen Spitzensports zu stärken.

Durch die Mehrkosten erhöht sich das Budget für das Projekt Arena 24 auf 69,5 Mio. EUR, die zusätzlichen Maßnahmen (PV-Anlage und Formel E) belaufen sich auf weitere 6,5 Mio. EUR.

Finanzierungsmodell

Durch die Erhöhung des Gesamtbudgets verändern sich auch die Finanzierungsanteile der Projektpartner. Von den Mehrkosten in Höhe von 4,5 Mio. EUR übernehmen der VfB und die LHS jeweils die Hälfte, also 2,25 Mio. EUR.

Die Kosten für die zusätzlichen Maßnahmen Formel E und PV-Anlage in Höhe von 6,5 Mio. EUR übernimmt die LHS.

Aufgrund der coronabedingten Fußballspiele der 2. Bundesliga ohne Zuschauer ist es dem VfB Stuttgart allerdings nicht mehr möglich, die in der Finanzierungsvereinbarung vorgesehenen Kapitaleinlagen und damit die Vorfinanzierung seines Investitionsanteils bereits bis 2021 komplett zu leisten. Bis Februar 2020 wurden planungsgemäß stille Einlagen in Höhe von 2,2 Mio. EUR geleistet, danach wurden aufgrund der Pandemiefolgen die Zahlungen des VfB Stuttgart gestoppt. Abhängig davon, ob zur neuen Saison bis Januar 2021 noch Fußballspiele mit mindestens 35.000 verfügbaren Zuschauerplätzen möglich sind, werden sich die stillen Einlagen noch höchstens um bis zu 3,3 Mio. EUR erhöhen.

Der weitere Finanzierungsanteil des VfB in Höhe zwischen 19,25 und 22,55 Mio. EUR (24,75 Mio. EUR erhöhter Finanzierungsanteil VfB gesamt abzgl. geleisteter Einlagen in Höhe von 2,2 Mio. EUR abzgl. evtl. weiterer Einlagen bis Januar 2021) soll durch jährliche stille Kapitaleinlagen des VfB in die Stadion KG ab der Fertigstellung 2024 bis spätestens 2032 abgedeckt werden.

Die dadurch notwendige Zwischenfinanzierung der Investition soll durch Gesellschafterdarlehen der LHS an die Stadion KG gesichert werden. Davon soll im Jahr 2021 ein Darlehen bis max. 3,3 Mio. EUR gewährt werden, abhängig davon, ob bis Januar 2021 Bundesligaspiele mit mindestens 35.000 Zuschauern stattfinden können und der VfB entsprechende Einlagen tätigen kann. Darüber hinaus wird ein weiteres Gesellschafterdarlehen im Jahr 2022 in Höhe von 19,25 Mio. EUR gewährt. Die Gesellschafterdarlehen sollen von der Stadion KG dann ab 2024 bis maximal 2032 entsprechend der Zahlungen der stillen Einlagen durch die VfB Stuttgart AG getilgt werden.

Der Finanzierungsanteil der Stadion KG in Höhe von 22,5 Mio. EUR, der über Fremdkredite finanziert und über höhere Pachteinnahmen refinanziert werden soll, bleibt unverändert.

Das veränderte Finanzierungsmodell für das gesamte Projekt sieht damit folgendermaßen aus:

- 2,2 Mio. EUR durch Erhöhung der atypisch stillen Einlage der VfB AG, weitere max. 3,3 Mio. EUR bis Januar 2021 möglich
- 19,25 bis 22,55 Mio. EUR durch Gesellschafterdarlehen der LHS als Zwischenfinanzierung. Tilgung und Endfinanzierung durch atypisch stille Einlagen der VfB AG ab 2024 bis max. 2032 in gleicher Höhe. (Darlehen bis zu 3,3 Mio. EUR in 2021, Darlehen in Höhe von 19,25 Mio. EUR in 2022)
- 28,75 Mio. EUR durch Baukostenzuschuss der LHS für Arena 24, PV-Anlage und Formel E, davon noch 8,75 Mio. EUR im Jahr 2022 zu veranschlagen
- 22,5 Mio. EUR durch Fremdkapital Stadion KG, refinanziert über Pachterhöhung i.H. v. 1 Mio. EUR/Jahr über 20 Jahre

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen auf den Nachtragshaushalt 2021 sowie auf die künftigen Haushalte ab 2022 sind in den Beschlussanträgen dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

S/OB hat die Vorlage mitgezeichnet.

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen *(nur für die Mitglieder des Gemeinderates)*

Anlage 1: Neufassung der Finanzierungsvereinbarung zur Modernisierung der Mercedes-Benz Arena (Arena 24)

Anlage 2: Anlage zur Finanzierungsvereinbarung

Finanzielle Auswirkungen

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Erledigte Anfragen/Anträge:

Anlagen

