

Stuttgart, 09.03.2011

Sportveranstaltungshalle in der Mercedes-Benz-Arena

1. Pachtvertrag
2. Namensrecht
3. Videotafel / Sponsoringleistungen der Allianz Deutschland AG

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	23.03.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.03.2011

Beschlußantrag:

- 1.1 Dem Abschluss des Pachtvertrages zwischen der Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt Stuttgart (BgA Sportstätten) über die Sportveranstaltungshalle in der Mercedes-Benz-Arena mit einer Laufzeit vom 1. April 2011 bis 30. Juni 2040 und den in der Begründung genannten wesentlichen Konditionen wird zugestimmt.
- 1.2 Die Pachtvorauszahlung in Höhe der Investitionskosten der Stadion KG werden im Teilfinanzhaushalt THH 200 - Stadtkämmerei wie folgt gedeckt:
Projekt-Nr. 7.203051 Abwicklung Beteiligungsunternehmen AuszGr 7815
Stadion Neckarpark GmbH & Co.KG
Die gesamten Pachtvorauszahlungen werden über die Laufzeit des Pachtvertrags anteilig entsprechend den jährlichen Mietaufwendungen aufgelöst.
- 2.1 Der Benennung der Sportveranstaltungshalle als „SCHARRENA Stuttgart“ für einen Zeitraum von 10 Jahren bis einschließlich 30. Juni 2021 gegen eine Zahlung der Friedrich Scharr KG, Stuttgart, von jährlich 75.000 € (zzgl. Umsatzsteuer) im Zeitraum 1. Juli 2011 bis 30. Juni 2016 und von 87.500 € (zuzüglich Umsatzsteuer) im Zeitraum 1. Juli 2016 bis 30. Juni 2021 wird zugestimmt.
- 2.2 Der Friedrich Scharr KG wird die Option eingeräumt, die Namensgebung und die Laufzeit der dazu abgeschlossenen Vereinbarung um weitere 5 Jahre bis einschließlich 30. Juni 2026 zu verlängern. Die Zahlung der Friedrich Scharr

KG erhöht sich dann im Zeitraum 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2026 auf jährlich 100.000 € (zuzüglich Umsatzsteuer).

- 2.3 Das Sportamt wird ermächtigt, mit der Friedrich Scharr KG eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.
- 2.4 Die Zahlungen der Friedrich Scharr KG werden im Teilergebnishaushalt 520 – Sportamt, Kontengruppe 340 Privatrechtliche Leistungsentgelte – vereinnahmt.
- 3.1 Der Vereinbarung mit der Allianz Deutschland AG über den Kauf von Werbeleistungen in der Sportveranstaltungshalle im Zeitraum 1. April 2011 bis 31. März 2018 wird zugestimmt.
- 3.2 Die Zahlung der Allianz Deutschland AG von 40.000 € wird im Teilergebnishaushalt 520 – Sportamt, Kontengruppe 340 Privatrechtliche Leistungsentgelte – vereinnahmt und über die Laufzeit der Vereinbarung anteilig aufgelöst.
- 3.3 Der Erhöhung der Pachtzahlung für die Sportveranstaltungshalle um 40.000 € zur Finanzierung der Videotafel im Innenraum der Sportveranstaltungshalle wird zugestimmt. Der Mehraufwand wird gedeckt durch die Zahlung der Allianz Deutschland AG.

Begründung:

Ausgangslage

Auf der Grundlage der GRDrs 135/2008 hat der Gemeinderat am 8. Mai 2008 dem Einbau einer Sportveranstaltungshalle für 2.000 Zuschauer in der Mantelbebauung der Untertürkheimer Geraden mit Kosten von 13,15 Mio. € (netto) und der Gewährung eines Investitionszuschusses von 13,15 Mio. € an die Stadion NeckarPark GmbH & Co. KG zugestimmt.

Mit der GRDrs 934/2008 wurden Verwaltungsausschuss und Sportausschuss über den Stand der Planungen und die fortgeschriebene Kostenschätzung mit Nettobaukosten in Höhe von 13.356.475 Euro (ohne Ausstattung) informiert. In den Haushaltsplanberatungen 2010/2011 hat der Gemeinderat für die Ausstattung der Sporthalle mit Sportgeräten, Anzeigetafeln, Ausstattungen für zwei Verkaufskioske und Cateringküche sowie eine funktionale Ausstattung des VIP-Bereiches und der sonstigen Räume weitere 600.000 Euro bereitgestellt. Die Kosten für die Ausstattung sollen durch den Erlös aus der Vergabe des Namensrechts für die Sportveranstaltungshalle refinanziert werden.

Am 7. Oktober 2010 hat der Gemeinderat der Betriebskonzeption und den Entgeltregelungen für die Sportveranstaltungshalle zugestimmt (GRDrs 604/2010).

Derzeit finden Gespräche mit dem Bauunternehmen zu verschiedenen Nachträgen statt. Deshalb wird bezüglich der Baukosten zu gegebener Zeit separat berichtet.

Pachtvertrag

Zur Reduzierung der Herstellungskosten auf die reinen Netto-Kosten (Vorsteuerabzug) muss der Eigentümer und Bauherr der Halle, die Stadion KG, in Zusammenhang mit der Halle selbst umsatzsteuerpflichtige Ausgangsumsätze erzielen. Nach Abstimmung mit der Finanzverwaltung wird die Halle daher im Rahmen eines Pachtvertrages an die Stadt überlassen. Der ursprünglich angedachte Investitionszuschuss in Höhe der Herstellungskosten wird damit durch eine entsprechende Pacht ersetzt. Damit zusätzliche Finanzierungskosten bei der Stadion KG vermieden werden, leistet die Landeshauptstadt diese Pachtzahlungen im Voraus nach Baufortschritt. Wirtschaftlich kommt dies sowohl für die Landeshauptstadt und als auch für die Stadion KG dem geplanten Investitionszuschuss gleich.

Nachstehend werden die wesentlichen Inhalte des Vertrages erläutert:

- Der Pachtvertrag läuft vom 1. April 2011 bis zum 30. Juni 2040. Die Laufzeit ist damit ein Jahr kürzer als diejenige des Pachtvertrages mit der VfB-Betriebs-gesellschaft über die Mercedes-Benz-Arena; dies ist aus steuerlichen Gründen (Vermeidung der Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums zur Landeshauptstadt) bedingt. Über die Fortsetzung des Pachtverhältnisses ist zu gegebener Zeit zu verhandeln.
- Der Pachtzins für die gesamte Laufzeit entspricht den Investitionskosten der Stadion KG und wird anteilig entsprechend dem Baufortschritt als Pachtvorauszahlung geleistet.
- Die Landeshauptstadt trägt die üblichen Betriebs- und Nebenkosten (mit Ausnahme der Gebäudebrandversicherung und der Niederschlagswassergebühr) sowie die Instandhaltung und Instandsetzung (außer Dach und Fach).
- Außerdem erstattet die Landeshauptstadt anteilig jenen Mehraufwand der Stadion KG, der ihr durch die Existenz der Sportveranstaltungshalle entsteht („Spartenrechnung“, je 20 % des Geschäftsbesorgungsentgelts an die VMS KG sowie der Kosten für die Jahresabschlussprüfung und die Steuerberatung). Dies ist der vertraglichen Regelung mit dem VfB Stuttgart geschuldet, nach der dieser die Verluste der Stadion KG (begrenzt bis zur Höhe seiner Einlage von 27 Mio. €) tragen muss, andererseits aber nicht mit Aufwendungen für die Sportveranstaltungshalle belastet werden darf.
- Innerhalb der Pachtsache stehen der Landeshauptstadt sämtliche Marketingrechte (insb. Reiterwerbung, Fahnen, Banner, Plakate, Gebäudevermarktung einschl. Vermarktung der Videotafel usw.) sowie die Gastronomie- und Lieferrechte (mit Ausschluss der Bewirtung von Besuchern des Stadionpächters) zu.
- Im Außenbereich und an der Außenfassade der Halle bedarf die Ausübung dieser Rechte grundsätzlich der vorherigen Abstimmung mit der Stadion KG und

dem Stadionpächter.

Uneingeschränkt zulässig ist die Anbringung von zwei Schriftzügen / Logos im Zusammenhang mit der Vergabe eines Namensrechtes an der Halle sowie von Hinweisen auf Veranstaltungen in der Sportveranstaltungshalle im üblichen Rahmen.

An Veranstaltungstagen ist eine temporäre Außenwerbung mit Bezug auf die Veranstaltung ohne Einschränkungen möglich; lediglich wenn gleichzeitig Veranstaltungen des Stadionpächters stattfinden sind die Rechte dessen Sponsoren zu wahren.

Bezogen auf ein volles Betriebsjahr ergeben sich folgende Erträge und Aufwendungen (ohne Auflösung der Mietvorauszahlung sowie ohne Namensrechts- und Sponsoringleistungen) für die Landeshauptstadt:

<i>Erträge</i>	
Sachkostenbeitrag	23.400 €
Schulnutzung	15.000 €
Miete Veranstaltungen	50.000 €
Anteil Stadt Cateringeinnahmen	10.000 €
Kostenersatz Reinigung	39.000 €
Kostenersatz Energie	25.000 €
<i>Erträge gesamt</i>	<i>162.400 €</i>
<i>Aufwendungen:</i>	
Personalausgaben	50.000 €
Energiekosten	123.000 €
Reinigung	84.000 €
Unterhaltung	20.000 €
Sonstiges	12.000 €
„Spartenrechnung“	30.000 €
<i>Aufwendungen gesamt</i>	<i>319.000 €</i>
<i>Defizit</i>	<i>156.600 €</i>

Im Doppelhaushalt 2010/2011 sind für das Rumpf-Betriebsjahr 2011 Erträge von 62 T€ und Aufwendungen von 120 T€ veranschlagt. Für 2011 werden voraussichtlich Mehraufwendungen (nach Abzug der Mehrerträge von rd. 60 T€) von 80 T€ entstehen, die die Verwaltung überplanmäßig bereitstellen wird.

Namensrecht

Die Verwaltung hat intensive Gespräche mit verschiedenen Interessenten geführt. Das Angebot der Friedrich Scharr KG hat sich dabei als das wirtschaftlichste erwiesen. Mit Scharr konnte ein traditionsreiches inhabergeführtes mittelständisches Familienunternehmen mit starker Verwurzelung in Stuttgart als Namensgeber für

diese wichtige neue Einrichtung in Stuttgart gewonnen werden. Dies unterstreicht und ergänzt das vielfältige gesellschaftliche Engagement des Unternehmens in unserer Stadt. Das bald 130 Jahre alte Stuttgarter Unternehmen beschäftigt über 500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die Sportveranstaltungshalle wird auf die Dauer von 10 Jahren bis einschließlich 30. Juni 2021 als „SCHARRENA Stuttgart“ benannt. Scharr erhält die Option, die Namensgebung um 5 Jahre bis einschließlich 30. Juni 2026 zu verlängern. Für die Namensgebung leistet Scharr jährliche Zahlungen an die Stadt von 75.000 € in den ersten fünf Jahren (bis 30. Juni 2016) und von 87.500 € in den zweiten fünf Jahren (1. Juli 2016 bis 30. Juni 2021). Wird von der Verlängerungsoption Gebrauch gemacht, erhöhen sich die Zahlungen im Zeitraum 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2026 auf 100.000 € jährlich. Die Zahlungen werden halbjährlich im Voraus geleistet und verstehen sich jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. Scharr trägt die aus der Benennung der Halle entstehenden finanziellen Aufwendungen (insb. für die Herstellung und Anbringung der Schriftzüge/Logos).

Die Zahlungen sind unabhängig von der Anzahl der Veranstaltungen in der Halle und der Ligazugehörigkeit der dort spielenden Mannschaften. Allerdings kann Scharr die Vereinbarung vorzeitig beenden, wenn die Geschäftsgrundlage entfällt, weil dauerhaft kein öffentlicher Spielbetrieb in der Halle mehr stattfindet.

Scharr erhält das Recht, zwei Schriftzüge/Logos an der Außenfassade der Halle über den beiden Zugangsbereichen anzubringen. Weitere Darstellungsmöglichkeiten für das Namensrecht bestehen in den beiden Zugangsbereichen/Foyers. Des Weiteren kann im Innenraum der Halle ein Schriftzug am oberen Rand der Regiekabine (Haupttribünenseite) sowie jeweils ein Schriftzug mit dem Namen der Halle über der Westtribüne und auf der Videotafel angebracht werden.

Videotafel / Sponsoringleistung der Allianz Deutschland AG

Im Innenraum der Sportveranstaltungshalle ist der Einbau einer Videotafel vorgesehen, um die Vermarktungsmöglichkeiten der Nutzer zu optimieren. Die Beschaffung selbst wird durch die Stadion KG erfolgen. Im Baubudget der Sportveranstaltungshalle sind hierfür 40.000 € enthalten.

Auf Grund der Erfahrungen in anderen Hallen (Porsche-Arena, Hanns-Martin-Schleyer-Halle) und in Abstimmung mit potentiellen Nutzern der Sportveranstaltungshalle hat sich die Stadion KG dafür entschieden, die Videotafel von der Fa. Leurocom zu beschaffen. Die angebotene Videotafel (Anzeigefläche 14,75 m²) entspricht dem modernsten technischen Stand; der Preis von 80.000 € ist vorteilhaft.

Die Stadion KG beschafft die Videotafel und finanziert die gegenüber dem Budget entstehenden Mehrkosten von 40.000 € durch eine entsprechend erhöhte Pachtzahlung der Landeshauptstadt, die sich ihrerseits über den Verkauf von Werbeleistungen bei Hallenveranstaltungen an die Allianz Deutschland AG refinanziert.

Allianz erhält neben einem Festlogo auf dem Rahmen der Videotafel Werbezeiten vor und während den Veranstaltungen von insgesamt ca. 160 Minuten jährlich eingeräumt; hiervon garantiert Stuttgart Indoors GmbH bei seinen Volleyballveranstaltungen 130 Minuten jährlich. Allianz leistet für die Einräumung dieser Rechte einmalig 40.000 € an die Landeshauptstadt. Die Vereinbarung hat eine Laufzeit von 7 Jahren (1. April 2011 bis 31. März 2018).

Finanzielle Auswirkungen

Beteiligte Stellen

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Dr. Susanne Eisenmann
Bürgermeisterin

Anlagen