

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	135
		TOP:	1
Verhandlung		Drucksache:	809/2019
		GZ:	WFB
Sitzungstermin:	08.11.2019		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:	die Herren Becker (asp Architekten), Schuster (Ernst & Young Real Estate GmbH), Rau (in.Stuttgart) und Heim (Stadion NeckarPark Stuttgart GmbH & Co.KG)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / fr		
Betreff:	Mercedes-Benz-Arena Ausbau der Haupttribüne - Einbringung -		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 28.10.2019, GRDRs 809/2019, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Konzept der Stadion NeckarPark Stuttgart GmbH & Co. KG und der VfB Stuttgart 1893 AG zum Ausbau der Haupttribüne der Mercedes-Benz-Arena, der vorgeschlagenen Finanzierung und den für die Realisierung des Konzepts zu erfüllenden Bedingungen wird zugestimmt.
- 2.1 Der Finanzierungsvereinbarung zwischen der Stadion NeckarPark Stuttgart GmbH, der VfB Stuttgart 1893 AG, der VfB Stuttgart Stadion GmbH und der Landeshauptstadt Stuttgart wird zugestimmt.
- 2.2 Die Stadion NeckarPark Stuttgart GmbH & Co. KG erhält einen Zuschuss zur Weiterentwicklung der Mercedes Benz Arena in Höhe von insgesamt 20 Mio. EUR.
- 2.3 Die erforderlichen Mittel sind in der "Grünen Liste" enthalten und werden im Doppelhaushaltsplan 2020/2021 und in der Finanzplanung 2019 - 2024 in Höhe von 5 Mio. EUR für 2021 und von 15 Mio. EUR für 2022 beim Projekt 7.203051 / Unternehmen in Privatrechtsform, Beteiligungen unter Kontengruppe 781 / Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte berücksichtigt.

- 2.4 Die Verwaltung wird ermächtigt, Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, um den Ausbaubeschluss bis zur EM 2024 entsprechend den dargestellten Rahmenbedingungen umzusetzen.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

Zunächst stellen Herr Schuster und Herr Becker die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und die ersten Vorüberlegungen und Skizzen anhand einer Präsentation vor, die dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt ist. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

BM Fuhrmann begrüßt, dass die Studie von ausgewiesenen und langjährigen Kennern des Stadions erstellt worden ist. Er betont, Ziel der Stadt sei, bei der EM 2024 möglichst viele Spiele nach Stuttgart zu holen. Die zusätzlichen Anforderungen der UEFA seien hoch, und um diese erfüllen zu können, gebe die Stadt einen Zuschuss von 20 Mio. €. Diese Summe werde in den Haushalt eingestellt. Er bedankt sich auch beim VfB, der sich nicht nur mit 22,5 Mio. € beteilige, sondern sich darüber hinaus auch durch die Pachterhöhung an der Finanzierung des Anteils der Stadion KG beteilige. Zusätzlich bringe er hinsichtlich der Business-Bereiche, der Küchen etc. Eigenmittel in Höhe von etlichen Millionen € ein. Im Aufsichtsrat der Stadion KG habe man die Finanzierungsvereinbarung in Bezug auf die sportliche Leistung des VfB ausführlich diskutiert und das Projekt mit großer Mehrheit beschlossen.

Herr Rau führt weiter aus, der VfB habe sich seit Mitte 2019 intensiv mit der Weiterentwicklung des Stadions beschäftigt, auch mit Blick auf die EM. Dabei sollten nach Aussage des früheren Finanzbürgermeisters die Anforderungen der EM-Funktionsfähigkeit die absolute Obergrenze des städtischen finanziellen Beitrags darstellen. Der VfB habe durchaus sehr visionäre Ideen gehabt, die er habe entkräften müssen. Mit der 65 Mio. €-Variante habe man seiner Ansicht nach eine gute Basis gefunden. Zum einen seien die 20 Mio. € Sowiesokosten, die auf die Stadt zugekommen wären, enthalten. Und zum anderen entstehe ein Zusatznutzen im Stadion für den VfB aus der Gesamtmaßnahme, insbesondere durch Vermarktungserlöse im Business-Bereich. Damit könne die Ertragskraft für die Stadion KG gesichert werden. Diese nehme im Sinne der ursprünglichen Konzeption ein Darlehen von 22,5 Mio. € auf, sodass eine Pachterhöhung von 1 Mio. € ausreiche. Denn die Stadion KG würde in den nächsten Jahren aus dem normalen Betrieb und dem Ursprungsstruktur von 2009 bis 2011 einen Liquiditätsüberschuss von 800.000 bis 1 Mio. € jährlich erwirtschaften, vorausgesetzt, der VfB spiele in der 1. Liga. Für den Fall, dass dies nicht so sei, müsse man sich auf ein Konzept der Sowiesokosten für die EM beschränken. Dennoch sei nicht ausgeschlossen, dass auch bei einem zweiten Jahr in der 2. Liga das ursprüngliche Konzept realisiert werden könne. Die Verschuldung nach Fertigstellung des Projekts läge dann mit 75 Mio. € nicht so weit entfernt von den 67 Mio. € bei der Stadion KG im Jahr 2009.

Auf die Erfolgsgeschichte der Entwicklung des Stadions weist Herr Heim hin. Das nun vorgelegte Konzept sei Ergebnis einer vierjährigen Vorarbeit, seit sich der DFB zur Bewerbung für die EM 2024 entschlossen habe. 16 Städte hätten sich bundesweit bewor-

ben, 10 seien ausgewählt worden, Stuttgart belege Platz 4. Grundsätzlich wichtig sei, dass sich der VfB zu seinem Heimatstandort bekenne. Dafür bedürfe es sinnvoller gemeinsamer Infrastrukturpolitik, wozu dieses Projekt gehöre. Nach einem Exkurs in die Geschichte des VfB und des Stadions unterstreicht er, dass mit der Haupttribüne von 1974 nun einer der ältesten Bauteile renoviert werden solle. Bei allem Erfolg bleibe jedoch immer noch ein gewisses Restrisiko, nämlich der Verbleib in der 2. Liga. Dabei bittet er zu bedenken, dass der VfB seine Betriebsstätte seit 2011 selbst finanziert.

Die Vertreter der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StR Lazaridis (90/GRÜNE) bestätigt die Bedeutung des VfB für Stuttgart. Dennoch betrachte seine Fraktion einen Stadionumbau als Kür, während Investitionen in die Halleninfrastruktur die Pflicht seien. Auch müsse man das Thema Sportstadt Stuttgart reaktivieren, indem man urbane Bewegungsräume und die Vision einer gesunden und lebenswerten Stadt schaffe. Er sei optimistisch, dass beides gelingen könne. Weltweit gebe es kein Stadion im Bereich der 2. Liga, das so ausgelastet sei wie das Stuttgarter. Und unabhängig von der Liga sei es unter den TOP 20. Dies zeige die Strahlkraft des Fußballs und des VfB für die Stadt und die Region. Man sollte aber nicht verschiedene Bereiche gegeneinander aufrechnen. Er sieht die Finanzspritze auch dadurch gerechtfertigt, dass Stuttgart schon immer ein großartiger Gastgeber bei Großveranstaltungen gewesen sei und dies auch bleiben wolle. Angesichts der Unsicherheiten beim VfB bittet er um ein detailliertes Reißleinszenario für die Investitionen und einen Zeitplan für eine eventuelle Alternativplanung, die seine Fraktion allerdings nicht wolle, sowie um eine Darstellung der Vermarktungserlöse in der 2. Liga. Er erinnert daran, dass der Gemeinderat mit breiter Mehrheit beschlossen habe, die EM nach Stuttgart zu holen. Das bedeute, dass man es dann auch finanzieren müsse. Hierzu bittet er um eine Stellungnahme.

Für das Bekenntnis zum Standort Stuttgart bedankt sich StR Mörseburg (CDU) bei Herrn Heim. Er sieht Fußball als ein Identifikationsobjekt, das unterschiedliche soziale Schichten und Herkunftsorte verbinde. Außer Frage stehe für seine Fraktion, dass Stuttgart Austragungsort der EM sein solle und dafür auch die Rechnung bezahlen müsse. Damit sei die Stadt weltweit im Gespräch.

Zur - weniger erfreulichen - Geschichte des Stadions ergänzt StR Pantisano (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), dass es 1929 - 1933 erbaut worden sei und anfangs Adolf-Hitler-Kampfbahn geheißen habe. Mit Blick auf die Planungen merkt er an, hierzu hätte seine Fraktion trotz des Wahlkampfs zwischen November 2018 und Mai 2019 gerne Informationen erhalten. Grundsätzlich müsse die Informationspolitik diesbezüglich künftig verbessert werden. Auch informiere die Vorlage angesichts des Finanzvolumens etwas spärlich. Hier müssten vor einem Beschluss noch Informationen nachgeliefert werden. Denn 2008 habe es geheißen, dass die Stadion KG durchgängig in der Lage sein werde, sowohl die laufenden Verpflichtungen als auch zukünftige Investitionen aus eigener Finanzkraft zu erfüllen, und insoweit dauerhaft nicht auf Unterstützung aus dem Stadthaushalt angewiesen sei. Seiner Ansicht nach hätte es absehbar sein müssen, dass die Bauteile von 1974 irgendwann saniert werden müssten. Dies hätte man berücksichtigen müssen. Er vermisse in der Vorlage eine Begründung dafür, dass die Stadt sich nun doch finanziell beteiligen müsse. 2017 bei der Bewerbung um die EM sei unter dem Stichwort "Aufgaben der Stadt" vermerkt gewesen: "Dies bedeutet, dass alle unmittelbar mit dem Stadion verbundenen Maßnahmen und Kosten vom Stadionbetreiber zu übernehmen sind." Es sei zu erwarten,

dass die Stadt die finanzielle Verantwortung für die Bereitstellung von Trainingseinrichtungen, Fan-Festen etc. trage. Spätestens 2017 hätte man über die Notwendigkeit einer Sanierung informieren müssen. Insofern müssten die 20 Mio. €, die für die UEFA nötig seien, vom Stadionbetreiber und nicht von der Stadt getragen werden. In Bezug auf die ohnehin notwendigen Sanierungen müsse separat diskutiert werden, wie sich die Stadt an der Finanzierung beteilige - unabhängig von den Erfolgsaussichten des VfB. Er könne der Vorlage in ihrer jetzigen Form nicht zustimmen.

StR Conzelmann (SPD) empfiehlt, den Ball flach zu halten. Er begrüßt den Konsens im Ausschuss, dass Stuttgart Austragungsort der EM 2024 sein solle. Er entnehme der Vorlage, dass das Projekt Mercedes-Benz-Arena 2024 aus zwei Teilen bestehe: zum einen die Ertüchtigung der Arena für die EM-Tauglichkeit und zum anderen der - bereits drastisch gekürzte - Wunschzettel des VfB. Realistisch betrachtet komme ein dritter Teil hinzu: dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen. Er schließt sich StR Lazaridis mit der Forderung eines Reißleinszenarios an. Hier sollten aber nicht nur die Anforderungen für die EM 2024 berücksichtigt werden, sondern auch die notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Gegenüber StR Pantisano betont er, seiner Ansicht nach sei es 2017 sowohl für die Stadion KG als auch für den Gemeinderat nicht ersichtlich gewesen, welche konkreten Anforderungen die UEFA stellen würde. Anspruch Stuttgarts als Sportstadt müsse doch sein, nicht nur Vorrundenspiele, sondern auch Viertel- und ggf. Halbfinalspiele zu bekommen. Deshalb unterstütze seine Fraktion das Vorhaben.

Mit Blick auf die Kosten hält StR Neumann (FDP) die Vermischung von Unvorhergesehenem und Preissteigerungen für problematisch. Er bittet um Erläuterung. Ebenso sei die Angabe der Nebenkosten mit 15 bis 30 % ziemlich schwammig.

Die Unterstützung des Projekts durch seine Fraktion signalisiert StR Schrade (FW). Er könne aber auch die geäußerte Kritik nachvollziehen und begrüße insofern ebenfalls ein Reißleinszenario. Manches sei auch der allgemeinen Entwicklung geschuldet. So stellten die Versammlungsstättenverordnung und der Brandschutz höhere Anforderungen als früher.

Grundsätzlich unterstütze auch seine Fraktion das Projekt sehr gerne, betont StR Köhler (AfD). Er bittet um nähere Informationen hinsichtlich der zunehmenden Nutzungsflexibilität.

StRin Schumann (PULS) merkt kritisch an, dass hohe Investitionen in den VIP-Bereich und die Businessplätze fließen sollen, noch dazu "diktiert von einer Fremdinstitution, der UEFA".

An StR Pantisano gewandt ergänzt BM Fuhrmann das Zitat aus der GRDRs 402/2017 um die Klammer, die der Stadtrat weggelassen hatte: "Dies bedeutet, dass alle unmittelbar mit dem Stadion verbundenen Maßnahmen und Kosten (**Organisation, Sicherheit, Ordnungsdienst etc.**) vom Stadionbetreiber zu übernehmen sind." Darin seien explizit keine Baukosten enthalten, vielmehr gehe es um Nebenkosten. Hinzu komme, dass zum damaligen Zeitpunkt die Anforderungen der UEFA noch nicht bekannt gewesen seien. Dem gegenüber betont StR Pantisano, auf Seite 24 der Zusammenfassung der Machbarkeitsstudie seien unter Punkt 1 im Bereich der Haupttribüne allein zwei die Technik betreffende Bereiche genannt, und Punkt 2 laute explizit "Technik/Sicherheit". Im Übrigen zeige die Erfahrung, dass mit Meisterschaften immer Stadionumbauten verbunden seien.

Herr Rau erläutert an StR Lazaridis gewandt, bis Frühjahr 2020 könne ein Alternativszenario erarbeitet werden, das den Worst Case abdecke. Er sehe bis 2023 keinen zeitlichen Engpass, wenn man bei der Haupttribüne die Sowieso-Maßnahmen durchführe. Dabei würden auch die finanziellen Folgewirkungen dargestellt. Gegenüber StR Mörseburg erläutert er zur gesellschaftsrechtlichen Konstruktion, das gesamte Projekt sei in die vorhandene Struktur integriert worden. Die Gesellschaftsanteile blieben also unverändert. Die einzige Änderung sei, dass die atypische stille Beteiligung des VfB wieder aufgefüllt werde. Aktueller Wert sei knapp 5 Mio. €, zusammen mit den 22,5 Mio. € komme man auf 27,5 Mio. €. Dagegen liefen die Jahresergebnisse des VfB Stuttgart. Das Grundkonstrukt werde nicht angetastet. Die Gewinnbeteiligung der Partner ändere sich nur insoweit, als der Auffüllungsprozess, wenn die Stadion KG positive Ergebnisbeiträge erwirtschaftete, dann nicht nur auf Höhe der ursprünglichen 27 Mio. €, sondern bis 49,5 Mio. € laufe. StR Pantisano bittet er um konstruktive Kritik. An StR Neumann wendet er sich mit dem Hinweis, bei der in Stuttgart würden Großprojekte vor Erteilung eines Bauauftrages immer so durchstrukturiert, dass bis zur Türklinke geplant sei. Der Projektsteuerer bewerte dann die finanzielle Seite. Komme man zum Ergebnis, dass die ursprünglichen Budget-Überlegungen nicht mit der Planung übereinstimmen, passe man die inhaltlichen Anforderungen entsprechend an. Deshalb hätten die von ihm gesteuerten Großprojekte im Normalfall das Budget eingehalten. Teilweise habe dafür die Ursprungsplanung modifiziert werden müssen. Unvorhergesehenes und Preissteigerungen müssten zum aktuellen Planungsstand noch nicht berücksichtigt werden.

Im Hinblick auf die Nebenkosten ergänzt Herr Schuster, diese seien je nach Bauteil unterschiedlich, bei der Flutlichtanlage lägen sie eher bei 15 %, bei den komplexen Umbauten eher bei 25 %.

Herr Heim nimmt das breite Interesse an Fußball mit Freude zur Kenntnis. Im Gegensatz zu StR Lazaridis sehe er keinen Widerspruch, sondern vielmehr eine enge Verknüpfung zwischen Profi- und Amateurfußball. Zuschüsse für Verbände hingen von der Mitgliederzahl ab. 2008 habe man ein neues Stadion für 65 Mio. € beschlossen - ohne jegliche Belastung für die Stadt. Es sei immer klar gewesen, dass der VfB dafür verantwortlich sei, dieses Stadion in Schuss zu halten. Das habe er auch - unter anderem bezüglich des Daches - getan. Der VfB habe aber immer gesagt, wenn irgendwann einmal ein bedeutender Neubau notwendig werde, solle dieser auf Basis des bestehenden Konstrukts gestaltet werden. Und genau das sei aktuell der Fall.

Erfreulicherweise sei das Kerngeschäft der Stadion KG stabil. Damit die Vermarktungserlöse stabil blieben, müsse das Stadion attraktiv und damit wettbewerbsfähig bleiben. Mit dem Umbau biete man dem Zuschauer ein tolles neues Produkt, für das man wiederum die Preise auf Marktniveau erhöhen könne. Hinzu komme, dass das Stadion dann auch als Veranstaltungsstätte für Open-Air-Konzerte positioniert werden könne. Ziel sei, neben den 14-täglichen Fußballspielen auch vier bis sieben Konzerte im Jahr zu veranstalten, und darüber hinaus - am besten jeden Tag - noch Kleinveranstaltungen, von denen aktuell immerhin rund 200/Jahr stattfänden. Begrenzender Faktor sei hier der eine Zugang im hinteren Bereich. Mit dem Umbau erweitere man die Zugangssituation von einem Zugang auf drei Zugänge und verbessere so die Vermarktungsmöglichkeiten unter der Woche für die unterschiedlichsten Veranstaltungen.

Gegenüber Herrn Rau macht StR Pantisano deutlich, dass er sachliche Kritik vorgebracht habe und nicht persönlich geworden sei. Er bittet ihn, einem gewählten Stadtrat den nötigen Respekt entgegenzubringen. Wenn im Frühjahr der Plan B präsentiert werde, sollte dazu, wie schon 2008, von E & Y auch ein Wirtschaftlichkeitsmodell mindestens bis 2040 vorgelegt werden. Eine Photovoltaikanlage würde seine Fraktion schon als symbolische Aktion befürworten.

Auf Nachfrage des Stadtrats führt BM Fuhrmann aus, die Verwaltung habe nicht vorgehabt, hier einen Business-Plan vorzulegen. Es gehe um eine Baumaßnahme, die mit Kosten hinterlegt und mit einer Finanzierungsvereinbarung geplant sei. Man werde dies verwaltungsintern nochmals diskutieren und den Stadtrat über das Ergebnis informieren.

Die Kosten für die Host City seien noch nicht abschließend beziffert. Er dankt für die positive Anmerkung zur PV-Anlage, die als Leuchtturmprojekt, auch wenn sie nicht wirtschaftlich betrieben werden könne, bei der Vergabe in der UEFA sicher auch eine Rolle spielen werde.

Er stellt abschließend fest:

Die GRDRs 809/2019 ist einggebracht.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Stadtkämmerei (2)
weg. VA, WA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. BezA Bad Cannstatt
 3. Rechnungsprüfungsamt
 4. L/OB-K
 5. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS