

*Betreff:*

**Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH  
Neuabschluss des Nutzungsvertrages zwischen der Stadthalle  
Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH und der Eintracht  
Braunschweig GmbH & Co. KGaA**

*Organisationseinheit:*

Dezernat VII  
20 Fachbereich Finanzen

*Datum:*

07.06.2023

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

15.06.2023

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

20.06.2023

N

**Beschluss:**

„Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung

- a) der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH werden angewiesen,
- b) der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH werden angewiesen, die Geschäftsführung der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH zu veranlassen, in der Gesellschafterversammlung der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH

folgenden Beschluss zu fassen:

Der Neufassung des Vertrages zur Nutzung des Stadions mit der Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KGaA wird zugestimmt. Die Geschäftsführung der Stadthalle Braunschweig Betriebs-GmbH wird zum Vertragsabschluss ermächtigt.“

**Sachverhalt:**

Zwischen der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH (Stadthallen GmbH) und der Eintracht Braunschweig GmbH & Co. KGaA (Eintracht Braunschweig) besteht ein Vertrag zur Nutzung des Stadions an der Hamburger Straße (Eintracht-Stadion). Die Gesellschafterversammlung der Stadthallen GmbH hat dem bestehenden Nutzungsvertrag mit Eintracht Braunschweig seinerzeit zugestimmt (siehe Drucksachen 14598/11 und 14828/11).

Der bestehende Pachtvertrag entstammt in seiner Grundfassung dem Jahr 2008 und wurde im Jahr 2012 mit einer Dynamisierung versehen, blieb aber grundsätzlich in seiner finanziellen Grundstruktur unverändert. Nach den Regelungen des Vertrags war eine Laufzeit bis zum 30. Juni 2022 vereinbart mit einer anschließenden Verlängerungsmöglichkeit, nach der sich der Vertrag stillschweigend um jeweils ein Jahr verlängert, wenn er nicht von einem der Vertragspartner 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird.

Grundsätzlich war eine Anpassung des Vertrags nach Ablauf der Laufzeit am 30. Juni 2022 beabsichtigt. Aufgrund der Corona-Pandemie und der hieraus entstehenden Unsicherheiten und finanziellen Auswirkungen war jedoch der Zeitpunkt für Vertragsverhandlungen ungünstig. Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschafterversammlung der Stadthallen GmbH nach einem entsprechenden Anweisungsbeschluss des Verwaltungsausschusses entschieden, von einer Kündigung zum 30. Juni 2022 abzusehen, sodass sich der Vertrag automatisch um ein Jahr bis zum 30. Juni 2023 verlängert hat (siehe Drucksache 22-17932).

Da sich die pandemiebedingten Unsicherheiten weitestgehend normalisiert hatten, wurden die Vertragsverhandlungen im September 2022 aufgenommen mit dem Ziel, den Vertrag zur Nutzung des Stadions für den Zeitraum ab 1. Juli 2023 an die aktuellen - u. a. beihilferechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen und damit einhergehend eine entsprechende finanzielle Grundstruktur zu vereinbaren.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschafterversammlung der Stadthallen GmbH am 28. März 2022 nach einem entsprechenden Anweisungsbeschluss des Verwaltungsausschusses der Kündigung des bestehenden Nutzungsvertrages mit Eintracht Braunschweig zum 30. Juni 2023 zugestimmt (siehe Drucksache 22-18765).

Die Verhandlungen für einen neuen Nutzungsvertrag für den Zeitraum ab 1. Juli 2023, der insbesondere auch zu einer Verbesserung der Ertragssituation für die Stadthallen GmbH führt, sind nunmehr abgeschlossen.

Für die Lizenzierung der Profi-Mannschaft benötigt Eintracht Braunschweig den Nachweis über das Vorhandensein eines Stadions, welcher durch Vorlage eines Pachtvertrages erbracht werden kann. Frist für die Einreichung der Lizenzunterlagen war der 15. März 2023. Mit der Deutsche Fußball Liga GmbH (DFL) und dem Deutschen Fußball-Bund e.V. (DFB) konnte Eintracht Braunschweig einen Fristaufschub bis zum 1. April 2023 abstimmen.

Da die Vertragsverhandlungen zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen waren, wurde ein Letter of Intent (LoI) mit Eintracht Braunschweig gezeichnet, der die grundsätzlichen Konditionen fixiert und gegenüber den Lizenzgebern DFB/DFL für den Stadionnachweis ausreichend ist. Der Aufsichtsrat der Stadthalle hat sich in seiner Sitzung am 22. März 2023 mit dem Letter of Intent zum Neuabschluss eines Nutzungsvertrages mit Eintracht Braunschweig befasst und diesem zugestimmt.

Um die Beihilfekonformität sicherzustellen, wurden im Wesentlichen zwei Punkte berücksichtigt. Zum einen erfolgt eine Übernahme der direkt durch die Nutzung entstehenden Kosten durch Eintracht Braunschweig, um keine verdeckte Subvention zu verursachen und zum anderen wird die Marktkonformität der Gesamtpachtsumme sichergestellt.

Nach intensiven Recherchen der Geschäftsführung bewegt sich die vorgesehene monetäre Belastung der Eintracht Braunschweig im marktkonformen Bereich. Die Beihilfekonformität lässt sich mit dem vorliegenden Verhandlungsergebnis aus Sicht der Geschäftsführung der Stadthallen GmbH folglich positiv bewerten. Diese Einschätzung wird durch eine gutachterliche Stellungnahme der Anwaltskanzlei Appelhagen bestätigt.

Die wesentlichen Kostenpositionen des Vertrages betreffen:

1. Nebenkosten dauergemietete Flächen
  - anteilige Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllentsorgung, Versicherung usw.
2. Kosten Spieltage
  - Verbrauchskosten Betriebsmittel, Reinigung, Personelle Betreuung technische Anlagen, usw.
3. Verbrauchsabhängige Kosten Spieltag
  - Strom, Fernwärme
4. Verbrauchsabhängige Kosten dauergenutzte Räume

- Strom, Fernwärme
  - Rasenpflege, Rasenheizung
5. Mietpreis dauergenutzter Räume auf Basis Quadratmeter
  6. Pacht für die Stadionnutzung

Die verhandelten Konditionen zu den einzelnen Kostenpositionen sind in der nichtöffentlichen Vorlage (Drucksache 23-21180 zur heutigen Sitzung) dargestellt.

Unter Anwendung aktueller Kostenansätze für die Nebenkosten ergibt sich eine Ertragsverbesserung für die Stadthallen GmbH von rund 207.000 Euro p. a. (2. Liga) bzw. 195.000 Euro p. a. (3. Liga). Die Risiken der Preissteigerung für die Nebenleistungen (z. B. Reinigungskosten, Winterdienst, Personalkosten Bedienung technische Anlagen usw.) werden komplett an Eintracht Braunschweig übertragen.

Die Namensrechte sind aktuell bis zum 30. Juni 2025 an die Stadthallen GmbH übertragen, so dass im Rahmen dieses Pachtvertrages lediglich eine Regelung für diesen Zeitraum enthalten ist. Für die Nutzung der Namensrechte durch Eintracht für die Saison 2023/2024 und 2024/2025 erhält die Stadthallen GmbH bei Zugehörigkeit der 1. Fußballmannschaft zur 2. Bundesliga 15% und bei Zugehörigkeit zur 3. Liga 10% der Nettoerträge. Für den sich anschließenden Zeitraum werden die Vertragsparteien im Laufe des Jahres 2023 einen weiterführenden Vorschlag erarbeiten.

Als Vertragslaufzeit sollen zunächst fünf Jahre vereinbart werden mit der Option einer Verlängerung nach einer beidseitigen Evaluation um weitere fünf Jahre.

Nach § 12 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH (SBBG) unterliegt die Stimmabgabe in der Gesellschafterversammlung der Stadthallen GmbH der Entscheidung durch die Gesellschafterversammlung der SBBG.

Um eine Stimmbindung der städtischen Vertreter in den Gesellschafterversammlungen der Stadthallen GmbH und der SBBG herbeizuführen, ist ein Anweisungsbeschluss erforderlich. Hierüber entscheidet der Verwaltungsausschuss im Rahmen seiner Lückenkompetenz gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

Geiger

**Anlage/n:**