

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2011/0637-SW
Federführend: Stadtwerke	Status:	öffentlich
Beteiligt: 10 Bürgermeisteramt Stadtbau GmbH	Aktenzeichen: Datum: Referent: Amtsleiter: Sachbearbeiter:	 30.11.2011 Rubach Klaus
Stechert-Arena - Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.11.2011	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Historie

Am 04.08.2010 musste die SABO Vermögens- und Beteiligungs GmbH als damalige Eigentümerin und Betreiberin der Arena in Bamberg wegen eingetretener Zahlungsunfähigkeit Antrag auf Insolvenz stellen. Damit drohte der Arena als drittgrößter Multifunktionshalle in Bayern die Schließung.

In einer konzertierten Aktion von Stadtverwaltung und städtischen Tochterunternehmen sowie in enger Abstimmung mit dem Insolvenzverwalter der SABO wurde daraufhin ein Konzept zur dauerhaften Sicherung der Arena unter dem Dach einer kommunalen Gesellschaft entworfen. Nach intensiven Beratungen und unter Abwägung möglicher Alternativen stimmte der Stadtrat schließlich am 29.09.2010 dem vorgelegten Konzept zur Rettung der Arena zu (vgl. Anlage 1).

In der Folge wurde die Arena durch eine neu gegründete Besitzgesellschaft, die Bamberg Arena GmbH, erworben. Gesellschafter der Arena GmbH sind die Stadt Bamberg, die STWB Stadtwerke Bamberg GmbH und die Stadtbau GmbH Bamberg mit Anteilen von jeweils etwa einem Drittel. Eine Beteiligung der Brose Baskets an der Finanzierung der Arena (vgl. Nr. 15 des Beschlusses vom 29.09.2010) wurde im Rahmen von weiteren Verhandlungen Anfang 2011 zwar angestrebt, konnte jedoch nicht erreicht werden. Die seitens der Oberfrankenstiftung zugesagte Förderung in Höhe von 1 Mio. € wurde wie geplant gewährt (vgl. Nr. 14 des Beschlusses vom 29.09.2010).

Mit dem Betrieb der Arena wurde eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Bamberg Arena GmbH betraut, die BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH. Dieser wurde das Vermögen der Arena GmbH über Pachtverträge zur Verfügung gestellt. Um Synergieeffekte mit der Konzert- und Kongresshalle realisieren zu können, wurden die Geschäftsführung sowie der Aufsichtsrat der BAB personenidentisch mit den entsprechenden Organen der Bamberg Congress + Event GmbH (BCE / ehemals Stadthallen GmbH) besetzt. Ein Schaubild der entstandenen rechtlichen Beziehungen zwischen den beteiligten Gesellschaften findet sich in Anlage 2.

Die Umsetzung des vom Stadtrat am 29.09.2010 beschlossenen Modells (vgl. Nr. 2-11, 14, 15 des Beschlusses) in die Praxis ist damit abgeschlossen.

Weiterhin hat der Stadtrat die Geschäftsführer der neu gegründeten Gesellschaften sowie die Verwaltung beauftragt, das Besitz- und Betriebsmodell weiter zu optimieren (vgl. Nr. 12 des Beschlusses vom 29.09.2010), was auch die Suche nach potentiellen Käufern und/ oder Betreibern der Arena beinhaltet. Nach sechs Monaten sollte dem Stadtrat ein erster Zwischenbericht erstattet werden. Jedoch wurde in der Sitzung des Ältestenrates am 14.01.2011 vereinbart, zunächst die wirtschaftliche Entwicklung des ersten Betriebsjahres (Oktober 2010 bis September 2011) abzuwarten und bis dahin von entsprechenden Maßnahmen abzusehen. Nach einem Bericht im Herbst 2011 sollte dann über die weitere Vorgehensweise entschieden werden.

Zwischenzeitlich liegt zum Thema „Stechert-Arena“ auch ein Antrag der GAL-Fraktion vom 21.11.2011 vor (vgl. Anlage 4).

2. Aktuelle wirtschaftliche Kennzahlen

Aktuell stellt sich die wirtschaftliche Situation der neu gegründeten Gesellschaften wie folgt dar:

Die BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH schloss das Wirtschaftsjahr 2010 (Rumpfbjahr 01.10.2010 bis 31.12.2010) mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 98.300 € (vor Steuern und Pacht) bzw. 20.700 € (nach Steuern und Pacht) ab. In diesen ersten drei Monaten des Betriebs der Arena nach der Übernahme durch städtische Gesellschaften fanden 46 Veranstaltungen mit insgesamt über 130.000 Besuchern statt. Die Bamberg Arena GmbH erzielte im Rumpfbjahr 2010 einen Jahresüberschuss in Höhe von 9.500 €. Beide Gesellschaften übertrafen somit die entsprechenden Planwerte.

Zieht man für die Zeit vom **01.10.2010 bis zum 30.09.2011** eine erste Zwischenbilanz, kommt man zu durchaus beeindruckenden Kennzahlen:

In diesen zwölf Monaten fanden 142 Veranstaltungen in der Stechert-Arena statt, die von 375.700 Gästen besucht wurden. Die Betriebsgesellschaft konnte ein Ergebnis in Höhe von 221.600 € (vor Steuern und Pacht) bzw. von 34.200 € (nach Steuern und Pacht) erzielen. Beide Beträge liegen über den entsprechenden Planwerten für das Gesamtjahr 2011. Dies wurde insbesondere erreicht, weil die Konzentration der kaufmännischen Leitung aller Bamberger Veranstaltungshallen in der Bamberg Congress + Event GmbH / BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft mbH zu erheblichen Synergie-Effekten geführt hat. Die Arena GmbH erwirtschaftete in den ersten zwölf Monaten ihres Bestehens einen Überschuss von 12.100 € und übertraf damit ebenfalls den entsprechenden Planwert für das Gesamtjahr 2011. Berücksichtigt man nur die zahlungswirksamen Komponenten, so ergab sich für die Besitzgesellschaft ein Cash-Flow (Zahlungsmittelüberschuss) von 80.500 €. Dieser Betrag steht für einen evtl. notwendigen Bauunterhalt zur Verfügung.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass das umgesetzte Betreibermodell wie geplant ohne wirtschaftliches Defizit mit einer „schwarzen Null“ umgesetzt werden konnte. Die aus dem Betrieb der Arena erwirtschafteten Mittel reichen grundsätzlich aus, um die Kosten der Besitzgesellschaft zu decken. Sofern sich die Rahmenbedingungen nicht wesentlich ändern, ist auch in den folgenden Jahren jeweils mit leicht positiven Ergebnissen der Besitzgesellschaft zu rechnen.

3. Umsetzung bautechnischer Angelegenheiten

Insgesamt gab es bzgl. der bautechnischen Angelegenheiten drei Themenfelder, die seit der Übernahme der Halle von den Geschäftsführern der Bamberg Arena GmbH mit großem Augenmerk verfolgt, vorangetrieben und weitestgehend abgeschlossen werden konnten:

a) Brandschutz

Das Brandschutzkonzept wurde von einem Sachverständigen geprüft, genehmigt und anschließend umgesetzt. Die notwendigen Nachrüstungen sind erfolgt, die Feuerwehr und die Verwaltung wurden entsprechend informiert. Auflagen existieren keine mehr. Abschließend steht nur noch die finale Abnahme durch den Prüfgutachter aus.

b) Statik

Der Nachweis der Grundbruchsicherheit der Stützen der Achse A wurde per Prüfbericht bestätigt. Außerdem liegen nunmehr die für den Abschluss der Prüfung erforderlichen Dokumente vor. Somit steht nun fest, dass sich die Halle auch unter statischen Gesichtspunkten in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet. Mit der erteilten Bestätigung der Stadt Bamberg ist der Themenkomplex Statik somit erledigt.

c) Mängelbeseitigung

Die vorhandenen Mängel am Bestandsdach, am Flachdach und am Parkdeck wurden aufgezeigt und die Beseitigung durch den beauftragten Generalunternehmer überwacht. Einzig und allein die Prüfung der Spannbelastung an der Decke steht noch aus. Rechnerisch wurde der statische Nachweis bereits erbracht, jedoch bedarf es noch eines Termins zur In-Augenscheinnahme. Dieser wird in der 47. KW stattfinden. Von einer endgültige Abnahme wird in der 49. KW ausgegangen.

4. Ausblick/ Weitere Optimierungsmöglichkeiten

a) Derzeitiges Management

Die unter 1. dargestellte Organisation und das daraus resultierende Management decken die erforderlichen Kompetenzen in allen Feldern ab. Durch die Integration in den Konzern Stadt bestehen klare Kommunikations- und Interaktionsstrukturen, die es den Nutzern der Halle, insbesondere dem Basketball, ermöglichen, über einen zentralen Ansprechpartner auf die erforderliche Kompetenz schnell und verlässlich zuzugreifen. Dadurch gestaltet sich gerade die sensible Schnittstelle zu den Brose Baskets inzwischen erfreulich stabil (vgl. hierzu auch ein Schreiben des Präsidenten der Brose Baskets in Anlage 3). Aber auch bei den übrigen Veranstaltungen hat sich ein weitgehend reibungsloser und professioneller Betrieb der Arena eingestellt.

Betrieb und Unterhalt der Halle können sehr kostengünstig erbracht werden, da auf bestehende Strukturen zurückgegriffen werden kann. Dies erfolgte auch durch die Integration von Spezialwissen in den Betriebsablauf. So wurden z.B. bzgl. des Veranstaltungsmanagements durch die BCE Synergieeffekte realisiert, während die Stadtbau ihre Erfahrungen mit dem Management von Immobilien einbringen konnte.

Durch das umgesetzte Betreibermodell wird der Haushalt der Stadt Bamberg nicht belastet. Vielmehr konnten bisher die wirtschaftlichen Ziele, die im September 2010 formuliert wurden, übertroffen werden (siehe unter 2.). Maßgeblich dafür ist auch der politisch gewollte Verzicht auf Berücksichtigung von Aufschlägen für Wagnis und Gewinn. Als Ziel wurde bewusst ein zumindest kostendeckender Betrieb formuliert.

b) Forderung aus Prozess gegen Statikbüro

Die Forderungsabtretung aus dem Prozess gegen das Statikbüro Ulm an die Stadtbau GmbH wurde, wie angekündigt, vom Insolvenzverwalter angefochten. Der Aufsichtsrat der Stadtbau hat in seiner Sitzung vom 17.11.2011 dem diesbezüglich vom Insolvenzverwalter unterbreiteten Vergleichsangebot zugestimmt.

c) Auftrag zur Optimierung des Modells

Das im Stadtrat am 29.09.2010 beschlossene Betreibermodell erwies sich als gut durchdacht und konnte dementsprechend in der Praxis reibungslos umgesetzt werden. Darüber hinaus wird gemäß Nr. 12 des entsprechenden Beschlusses selbstverständlich laufend nach Optimierungsmöglichkeiten gesucht. Als wichtigstes Projekt in naher Zukunft ist hier in erster Linie die energetische Optimierung der gesamten Anlage (Gereuth/ Arena/ Trainingshalle) zu nennen. Vor allem die geplante Trainingshalle würde erhebliche organisatorische Erleichterungen für den Betrieb der Arena mit sich bringen, weil arbeits- und kostenintensive Umbauarbeiten häufig eingespart werden könnten.

d) Auftrag zur Suche nach einem neuen Betreiber bzw. Investor

Wie oben erwähnt, beinhaltet der vom Stadtrat am 29.09.2010 erteilte Optimierungsauftrag auch die Suche nach einem neuen Betreiber bzw. Investor. Die Erfahrungen mit dem früheren Eigentümer und Betreiber der Halle (SABO GmbH) sowie informelle Gespräche mit möglichen neuen Betreibern bzw. Investoren haben jedoch gezeigt, dass private Dritte

- sich nicht mit einem kostendeckenden Ergebnis begnügen, sondern einen Aufschlag für Wagnis und Gewinn einkalkulieren und
- zur Begrenzung ihres Risikos eine Garantenstellung der Stadt erwarten.

Hieraus würden der Stadt somit zusätzliche finanzielle Risiken und Belastungen erwachsen.

Zu bedenken ist weiterhin, dass

- im Falle einer Veräußerung der Halle die Förderung in Höhe von 1 Mio. € an die Oberfrankenstiftung zurück gezahlt werden müsste.

Zudem könnte die derzeitige gute Zusammenarbeit mit den Brose Baskets durch das Bestreben eines externen Betreibers, die Vermarktung der Arena zu optimieren, gefährdet werden. Dies würde

- die Stadt und die politischen Gremien voraussichtlich erneut mit einer Diskussion über die Notwendigkeit einer Unterstützung des Spitzensports konfrontieren.

Schließlich hätte die Entscheidung für einen neuen Betreiber auch Auswirkungen auf das Geschäft der BCE. Die Synergieeffekte aus dem Veranstaltungsmanagement mehrerer Hallen in Händen der BCE gingen verloren. Zudem würde

- ein neuer Betreiber auch eine mögliche Konkurrenz für die BCE und die Konzert- und Kongresshalle darstellen.

e) Fazit und Empfehlung

Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

- Das im Stadtrat beschlossene Besitz- und Betriebsmodell wurde umgesetzt und hat sich in der Praxis bewährt.
- Der Betrieb der Halle läuft reibungslos.
- Die wirtschaftlichen Erwartungen (kostendeckender Betrieb) wurden erfüllt.
- Die bautechnischen Angelegenheiten sind weitestgehend erledigt.
- Das Verhältnis zu den beteiligten Akteuren, insbesondere den Brose Baskets, ist ausgesprochen gut.
- Ein neuer (privater) Betreiber bzw. Investor würde voraussichtlich weder wirtschaftlich noch hinsichtlich der Rahmenbedingungen für den Veranstaltungsstandort Bamberg von Vorteil sein.

Es wird daher empfohlen, den per Stadtratsbeschluss erteilten Auftrag zur Suche nach potentiellen Betreibern bzw. Investoren aufzuheben (Beschluss vom 29.09.2010, Nr. 12, Sätze 2 - 4).

Diese Thematik wird auch in der Sitzung des Aufsichtsrates der Arena GmbH als Eigentümerin der Halle am 29.11.2011 behandelt. Ein entsprechender Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat ist vorgesehen.

II. Beschlussvorschlag

1. Vom Sitzungsvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der am 29.09.2010 zum Thema „Jako-Arena - Sachstandsbericht und weitere Vorgehensweise“ unter Nr. 12, Sätze 2 - 4 gefasste Beschluss betreffend das Einholen, Auswerten und Verhandeln von Angeboten potentieller Käufer und/oder Betreiber der Arena wird aufgehoben.
3. Der Antrag der GAL-Fraktion vom 21.11.2011 ist damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

x	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Anlage/n:

Anlage 1: Beschluss des Stadtrates vom 29.09.2010

Anlage 2: Schaubild Gesellschaften

Anlage 3: Schreiben des Präsidenten der Brose Baskets vom 02.11.2011

Anlage 4: Antrag der GAL-Fraktion vom 21.11.2011

Verteiler:

Herrn Oberbürgermeister
Sitzungsteilnehmer
Sitzungsdienst

Bamberg, den 23.11.2011
Bamberg Arena GmbH
BAB Bamberg Arena Betriebsgesellschaft GmbH

gez. Heinrich Kemmer
Geschäftsführer

gez. Klaus Rubach
Geschäftsführer

gez. Horst Feulner
Geschäftsführer