



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	2017/0092
	Verantwortlich:	
<b>Neues Fußballstadion, Gründung Eigenbetrieb "Fußballstadion im Wildpark"/Geschäftsbesorgung</b>		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	07.03.2017	15		X	vorberaten
<b>Gemeinderat</b>	<b>14.03.2017</b>	<b>20</b>	<b>X</b>		<b>genehmigt</b>

**Beschlussantrag**

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die Gründung des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ zum 1. April 2017.
- 2.) Der Gemeinderat beschließt die Betriebsatzung des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ (Anlage 1).
- 3.) Der Gemeinderat bestellt Herrn Werner Merkel zum Betriebsleiter.
- 4.) Der Gemeinderat bestellt einvernehmlich die in Ziffer 4 der ergänzenden Erläuterungen vorgeschlagenen Personen zu ordentlichen bzw. stellvertretenden Mitgliedern des Betriebsausschusses (s. S. 3).
- 5.) Der Gemeinderat stellt die Eröffnungsbilanz (Anlage 3) des Eigenbetriebs zum 1. April 2017 fest.
- 6.) Der Gemeinderat genehmigt den Wirtschaftsplan 2017 (Anlage 4) und beschließt dessen Festsetzungen wie in der Vorlage dargestellt.
- 7.) Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass, abhängig von dem Fortgang des Vergabeverfahrens, gegebenenfalls eine Fortschreibung des Wirtschaftsplans erfolgen wird.
- 8.) Der Gemeinderat stimmt der Zuordnung des Eigenbetriebs zum Dezernat 6 zu.
- 9.) Der Gemeinderat stimmt dem Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen dem Eigenbetrieb und der KASIG zu den in der Vorlage genannten Bedingungen zu und empfiehlt dem Vertreter der KVVH-GmbH in der Gesellschafterversammlung der KASIG dem Geschäftsbesorgungsvertrag auf Basis der in der Vorlage genannten Form ebenfalls zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)		nein	X	ja	
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzgl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ca. 113,7 Mio. Euro	11 Mio. Euro netto Landeszuschuss, Refinanzierung von 74,3 Mio. Euro durch Pachtzahlungen in den kommenden Jahren	Ca. 28,6 Mio. Euro Beitrag der Stadt für Infrastrukturkosten			Siehe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Vorlage 2016/0364
Haushaltsmittel stehen Kontierungsobjekt: _____ Ergänzende Erläuterungen: _____					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	X	ja	Handlungsfeld: Sport, Freizeit und Gesundheit
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	X	nein		ja	durchgeführt am _____
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		nein	X	ja	abgestimmt mit KASIG und KFG

## 1. Ausgangslage

In der Sitzung vom 19. Juli 2016 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, einen Eigenbetrieb für den Bau und Betrieb des Fußballstadions im Wildpark zu gründen. Diese Betriebsform wurde in vorausgegangen Beratungen der kleinen Kommission Wildparkstadion und des Hauptausschusses in den Jahren 2014 – 2016 als die am besten geeignete Organisationsstruktur für die Aufgabe identifiziert.

Ein Eigenbetrieb ist ein kommunalrechtlich wirtschaftliches Unternehmen einer Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Er ist ein vom Kämmereihaushalt getrennter verselbständigter kommunaler Wirtschaftsbetrieb mit geringer organisatorischer Selbständigkeit (wirtschaftlich selbständig, aber rechtlich unselbständig). Organe des Eigenbetriebs sind die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss, der Gemeinderat sowie der Oberbürgermeister. Der Eigenbetrieb wird von der Betriebsleitung selbständig geleitet, soweit nicht der Gemeinderat, der Betriebsausschuss oder der Oberbürgermeister zuständig sind. Mit dem Eigenbetrieb wird das Ziel verfolgt, künftig die administrativen Zuständigkeiten auf dem Areal zu bündeln, was innerhalb der Verwaltung zu effizienten Prozessen führt. Darüber hinaus können die finanziellen Transaktionen im Zusammenhang mit den Stadion und seinen umgebenden Flächen größtmöglich transparent und wirtschaftlich abgebildet werden (GR-Beschluss vom 19. Juli 2016).

In den nachfolgenden Abschnitten werden die Bausteine erläutert, welche für die Gründung des Eigenbetriebs erforderlich sind.

## 2. Änderung der Hauptsatzung

Im Zuge der nun für die Aprilsitzung des Gemeinderates vorgesehenen Neufassung der Hauptsatzung (der heutige Tagesordnungspunkt 3 wurde abgesetzt) wird diese auch im Bezug auf den Eigenbetrieb „Fußballstadion im Wildpark“ ergänzt. § 3 Absatz 1 und Absatz 2 der Hauptsatzung werden um den Betriebsausschuss des Eigenbetriebs als beschließenden Ausschuss ergänzt. In § 3 Absatz 5 der künftigen Hauptsatzung wird festgelegt, dass Regelungen der gültigen Betriebssatzung des Eigenbetriebs in Verbindung mit dem Gesetz über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz EigBG) solchen der Hauptsatzung der Stadt Karlsruhe vorgehen. Dies gilt insbesondere für die Zuständigkeiten des Gemeinderates, der beratenden und beschließenden Ausschüsse und des Oberbürgermeisters / der Oberbürgermeisterin. Die Zuständigkeit des Betriebsausschusses wird in § 11 a der künftigen Hauptsatzung geregelt.

## 3. Satzung des Eigenbetriebs (Anlage 1)

Die Satzung des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ basiert auf den Vorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) und des Eigenbetriebsgesetzes (EigBG).

Zweck des Eigenbetriebes ist der Bau, der Betrieb und die Finanzierung des Fußballstadions im Wildpark und seiner Außenflächen (insbesondere Spielflächen und Birkenparkplatz) sowie der

Infrastruktur. Aufgabe ist somit die Planung, die Errichtung, die Unterhaltung und Verwaltung des neuen Fußballstadions im Wildpark sowie die Koordination und Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen in direkter Umgebung des Stadions. Hierzu zählen insbesondere das Führen des Vergabeverfahrens und die Ausübung der Bauherrenfunktion (hier vor allem der nicht delegierbaren Bauherrenaufgaben) während des Baus. In 2017 wird dem Eigenbetrieb zunächst nur das Vergabeverfahren für das neue Fußballstadion übertragen, die Infrastruktur und der Betrieb des bestehenden Stadions werden dem Eigenbetrieb zum 1. Januar 2018 überführt. Dies hängt auch damit zusammen, dass auf dem Gelände des Fußballstadions in 2017 noch keine Bautätigkeit stattfinden wird und der normale Spielbetrieb weiterläuft. Dies wird sich in 2018 mit dem Baubeginn ändern und damit einhergehend werden Aufgaben des Eigenbetriebs verändert. Unter Betrieb wird ab Übergabe des neuen Fußballstadions die Übernahme der Verpächter- bzw. Vermietereigenschaft gegenüber der künftigen KSC Betriebs GmbH und des Karlsruher Sport-Club Mühlburg-Phönix e.V. verstanden.

Der Eigenbetrieb verfolgt ausschließlich öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

#### 4. Wahl der Mitglieder des Betriebsausschusses

Zu bestellen sind 15 gemeinderätliche Mitglieder.

Nach dem System Saint Laguë/Schepers entfallen auf die CDU 4 Sitze, auf die SPD 3 Sitze, auf die GRÜNEN 3 Sitze, auf die Zählgemeinschaft von FDP, GfK, FW und Stadtrat Schmitt (pl) 2 Sitze, auf die KULT-Fraktion 1 Sitz, auf die AfD 1 Sitz und auf Die Linke 1 Sitz.

Der Besetzungsvorschlag aus der Mitte des Gemeinderates lautet wie folgt:

	ordentliche Mitglieder	stellv. Mitglieder
CDU	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detlef Hofmann</li> <li>2. Dr. Klaus Heilgeist</li> <li>3. Sven Maier</li> <li>4. Karin Wiedemann</li> </ol>	Herman Brenk Jan Döring Dr. Rahsan Dogan Thorsten Ehlgötz Dr. Albert Käuflein Marianne Köpfler Bettina Meier-Augenstein Dr. Thomas Müller Tilman Pfannkuch
SPD	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dr. Raphael Fechler</li> <li>2. Sibel Habibovic</li> <li>3. Parsa Marvi</li> </ol>	Elke Ernemann Gisela Fischer David Hermanns Yvette Melchien Irene Moser Hans Pfalzgraf Michael Zeh

GRÜNE	1. Ekkehard Hodapp. 2. Johannes Honné 3. Michael Borner	Istvan Pinter Renate Rastätter Verena Anlauf Zoe Mayer Joschua Konrad
FDP/GfK/FW/ Schmitt (pl)	1. Thomas H. Hock 2. Friedemann Kalmbach	Karl-Heinz Joos Jürgen Wenzel
KULT	1. Max Braun.	Lüppo Cramer Michael Haug Uwe Lancier Erik Wohlfeil
AfD	1. Dr. Paul Schmidt	Marc Bernhard
Die Linke	1. Niko Fostiropoulos	Sabine Zürn

Die Bestellung der genannten Personen erfolgt auf den Zeitpunkt, da durch die Neufassung der Hauptsatzung der Betriebsausschuss „Fußballstadion im Wildpark“ eingerichtet wird. In diesem Zusammenhang wird die Kleine Kommission Wildparkstadion aufgelöst.

## 5. Betriebsleitung

Die Betriebsleitung soll aus einer Person bestehen. Zum Betriebsleiter wird Herr Werner Merkel bestellt. Dieser erfüllt als Immobilien- und Betriebswirt mit langjähriger Erfahrung in unterschiedlichen Organisations- und Betriebsformen in bester Weise die Anforderungen an die Leitung eines Eigenbetriebs innerhalb des Immobilienbereichs, überdies war er bereits in die bisherigen Projektabläufe eingebunden.

## 6. Zuordnung

Die Hauptaufgaben des Eigenbetriebs liegen in der Durchführung eines Vergabeverfahrens nach VOB, der Umsetzung einer Bauaufgabe als Bauherr und dem späteren Betrieb und der baulichen Unterhaltung eines Fußballstadions, wobei der Betrieb sich auf den immobilienwirtschaftlichen Teil begrenzt. Der Spiel und Veranstaltungsbetrieb liegt beim Karlsruher SC. Der Eigenbetrieb wird aufgrund des Tätigkeitsschwerpunktes dem Dezernat 6 zugeordnet. Der Dezernatsverteilungsplan wird entsprechend angepasst (siehe Anlage 2).

## 7. Eröffnungsbilanz (Anlage 3)

Da die Infrastruktur erst zum 1. Januar 2018 übergehen soll, verfügt der Eigenbetrieb zunächst nur über das Stammkapital in Höhe von 100.000.- Euro.

## 8. Wirtschaftsplan 2017 (Anlage 4)

Der Wirtschaftsplan (siehe Anlage 3) basiert auf den vorliegenden Orientierungswerten. Der Erfolgsplan enthält neben den Personalkosten für den Eigenbetriebsleiter und seiner Assistenz alle im Rahmen des Vergabeverfahrens voraussichtlich anfallenden nicht aktivierungsfähigen Aufwendungen sowie die bezogenen Leistungen. Die größte Position ist hierbei das aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag mit der KASIG resultierende Honorar in Höhe von 175.000.- Euro. Für Maßnahmen der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung ist ein Betrag von 50.000.- Euro vorgesehen. Der Fehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Da die Infrastruktur erst zu einem späteren Zeitpunkt (1. Januar 2018) auf den Eigenbetrieb übergeht, sind im Vermögensplan nur die in die Rücklage eingestellten 1.302.310 Euro sowie aktivierte Aufwendungen in Höhe von 800.000.- Euro enthalten.

Im Stellenplan sind derzeit nur der kaufmännische Betriebsleiter (Vollzeit) sowie eine Assistenz (0,5 Stelle) aufgeführt. Zur Aufgabenerfüllung wird der Eigenbetrieb sich auch externer Unterstützung bedienen.

Der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs wird für 2017 wie folgt festgesetzt:

Erträge des Erfolgsplans	0 Euro
Aufwendungen des Erfolgsplans	502.310 Euro
Einnahmen des Vermögensplans	1.302.310 Euro
Ausgaben des Vermögensplans	1.302.310 Euro

Die Kreditermächtigung für die vorgesehene Darlehensaufnahme wird festgesetzt auf 0 Euro

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird festgesetzt auf 0 Euro

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 100.000 Euro

Nach landesrechtlichen Vorschriften wäre eine fünfjährige Finanzplanung zwingend vorzulegen. Auf Grund der nicht abschätzbaren Effekte und der damit zusammenhängenden Ungenauigkeiten sollte eine einjährige Planung in diesem besonderen Fall ausreichend sein.

## 9. Geschäftsbesorgungsvertrag

Die KASIG –Karlsruher Schieneninfrastruktur Gesellschaft mbH soll für den Eigenbetrieb im Rahmen der Geschäftsbesorgung tätig werden, um die Vertragserfüllung durch den Totalunternehmer zu gewährleisten und die Baubetreuung für das Vorhaben von der Vergabe des Bauauftrags bis zur Fertigstellung des Stadions durchzuführen. Der Geschäftsbesorgungsvertrag enthält den rechtlichen Rahmen des Geschäftsbesorgungsverhältnisses zwischen den Parteien. Die KASIG besitzt Erfahrungen im Bau und der Projektsteuerung von Großprojekten. Aufgrund dessen werden das vorhandene Wissen und Kenntnisse bei der Umsetzung des komplexen Bauvorhabens genutzt.

Die KASIG übernimmt aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrags für den Eigenbetrieb die Funktion als „Oberbauleiterin“, Projektsteuerin sowie als technische Beraterin (also die delegierbaren Bauherrenaufgaben). Die KASIG soll für den Eigenbetrieb „Fußballstadion im Wildpark“ im Wesentlichen folgende Geschäfte besorgen, wobei die Aufgaben stufenweise übertragen werden sollen.

Die erste Stufe umfasst den Zeitraum bis zur rechtswirksamen Erteilung des Zuschlags an den Totalunternehmer (Vergabeverfahren) und umfasst folgende Tätigkeiten:

- a) Mitwirkung bei der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen im Rahmen des Inhalts des Totalunternehmervertrages,
- b) Vertretung in Nachprüfungsverfahren in Abstimmung mit den juristischen Beratern des Auftraggebers,
- c) Durchführung und Vertretung des Bauherrn bei Abnahmen,
- d) Mitwirkung an sämtlichen Verhandlungen mit dem KSC,

Die zweite Stufe beginnt mit dem Wirksamwerden des Totalunternehmervertrages (Erfüllungsstadium) und umfasst voraussichtlich die folgenden Tätigkeiten:

- e) Prüfung und Freigabe von Plänen, soweit für Auftraggeber erforderlich,
- f) Oberbauleitung und Koordinierung der Baumaßnahmen,
- g) Wahrnehmung aller der dem Auftraggeber obliegenden Anzeige-, Mitteilungs- und Vorlagepflichten aus den Bauverträgen zur Errichtung des Stadions,
- h) Durchführung und Vertretung des Bauherrn bei Abnahmen,
- i) Geltendmachung von Schadensersatz- und Mängelansprüchen, Überwachung der Mängelbeseitigung,
- j) Baumanagement (Kosten, Qualitäten, Termine) mit den am Bau beteiligten Dritten (TU etc.),
- k) Teilnahme an Sonderterminen, z. B. Vorbesprechungen an Spieltagen,

Die präzisierte Ausgestaltung der Inhalte der zweiten Stufe wird noch einvernehmlich zwischen der Stadt und der KASIG abgestimmt.

Die Vergütung orientiert sich an den jeweils geltenden Personalverrechnungssätzen des Auftraggebers. Die Vereinbarung soll bis zur endgültigen Fertigstellung des Stadions dauern.

In 2017 wird die KFG im Namen des Eigenbetriebs die Buchhaltung und die Erstellung des Jahresabschlusses übernehmen, da für eine eigene Buchhaltung noch das Volumen fehlt. Der Eigenbetrieb wird im Weiteren entscheiden, wie er mit dieser Aufgabe in den kommenden Jahren umgeht.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Hauptausschuss

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die Gründung des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ zum 1. April 2017.
- 2.) Der Gemeinderat beschließt die Betriebssatzung des Eigenbetriebs „Fußballstadion im Wildpark“ (Anlage 1).
- 3.) Der Gemeinderat bestellt Herrn Werner Merkel zum Betriebsleiter.
- 4.) Der Gemeinderat bestellt einvernehmlich die in Ziffer 4 der ergänzenden Erläuterungen vorgeschlagenen Personen zu ordentlichen bzw. stellvertretenden Mitgliedern des Betriebsausschusses (s. S. 3).
- 5.) Der Gemeinderat stellt die Eröffnungsbilanz (Anlage 3) des Eigenbetriebs zum 1. April 2017 fest.
- 6.) Der Gemeinderat genehmigt den Wirtschaftsplan 2017 (Anlage 4) und beschließt dessen Festsetzungen wie in der Vorlage dargestellt.
- 7.) Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass abhängig von dem Fortgang des Vergabeverfahrens gegebenenfalls eine Fortschreibung des Wirtschaftsplans erfolgen wird.
- 8.) Der Gemeinderat stimmt der Zuordnung des Eigenbetriebs zum Dezernat 6 zu.
- 9.) Der Gemeinderat stimmt dem Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen dem Eigenbetrieb und der KASIG zu den in der Vorlage genannten Bedingungen zu und empfiehlt dem Vertreter der KVVH-GmbH in der Gesellschafterversammlung der KASIG dem Geschäftsbesorgungsvertrag auf Basis der in der Vorlage genannten Form ebenfalls zuzustimmen.