

**Vollumbau Fußballstadion im Wildpark:  
Status Hospitality Parkhaus**

Vorlage Nr.: **2021/0184**  
Verantwortlich: **Dez.**  
**6**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Betriebsausschuss	26.02.2021	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Hauptausschuss	13.04.2021	17	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	20.04.2021	15.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Beschlussantrag**

Der Gemeinderat stimmt zur Erbringung des erforderlichen Stellplatznachweises der Schaffung einer ebenerdigen Parkierungsanlage mit 300 Stellplätzen zu. Der Gemeinderat bewilligt dafür die erforderlichen Mittel gemäß Kostenschätzung der KASIG in Höhe von 1,6 Mio. Euro ohne MwSt. für deren Ausführung inkl. Baunebenkosten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen   Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	1,6 Mio. € (netto)	Noch zu ermitteln bei fortschreitender Planung	Noch zu ermitteln bei fortschreitender Planung

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein  Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

- Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)
- Umschichtungen innerhalb des Dezernates
- Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer

CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KASIG	

## **Ergänzende Erläuterungen**

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 24. April 2018 wurde die Refinanzierungsdauer des Pachtgegenstandes Stadion von 33 Jahren auf 35 Jahre angehoben. Die KSC Betriebsgesellschaft mbH (KSC BG) bot unter dieser Bedingung die Übernahme des Parkdecks zur Optimierung der Kostensituation.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 27. November 2018 hat der Gemeinderat der finalen Verhandlung eines Erbbaurechtvertrages gemäß Nachtrag 1 des Pachtvertrages vom 17. November 2016 zugestimmt und den Herrn Oberbürgermeister zur Unterzeichnung ermächtigt.

Gemäß Nachtrag 1 vom 30. Oktober 2018 zum Pachtvertrag vom 17. November 2016 ist die Fläche des Hospitality-Parkdecks nicht mehr Pachtgegenstand des Vertrages zwischen der Stadt Karlsruhe und der KSC BG. In dem geschlossenen Nachtrag erhält die KSC BG die Option, über einen Erbbaurechtsvertrag gemäß Anlage zu Nachtrag 1 des Pachtvertrages das Hospitality-Parkdeck auf eigene Verantwortung und Kosten zu erstellen und zu betreiben, wenn sie bis zum 31. Oktober 2020 eine vertragsgemäße Finanzierungsbestätigung vorlegt und auf deren Grundlage der Gemeinderat dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages zustimmt.

Legt die KSC BG eine vertragliche Finanzierungsbestätigung bis zum 31. Oktober 2020 nicht vor, ist die Stadt Karlsruhe in ihrer Entscheidung frei, ob sie ein Parkdeck selbst erstellt und betreibt oder lediglich den Stellplatznachweis durch Erstellung einer ebenerdigen Parkierungsanlage erbringt. Die Stadt Karlsruhe wird dann auf dem Grundstück „Parkdeck“ 300 Außenstellplätze für PKW herstellen, sofern nicht die Stadt oder der KSC auf dem Grundstück „Parkdeck“ bis zum 1. Januar 2022 mit der Errichtung eines Parkdecks begonnen hat.

Legt der KSC nach dem 31. Oktober 2020 eine vertragsgemäße Finanzierungsbestätigung vor, ist die Stadt in ihrer Entscheidung frei, ob sie dem KSC trotz Fristablaufes das Recht auf Parkdeckerrichtung einräumen will.

Im Ergebnis hat die KSC BG ihre vertragliche Verpflichtung zur Darlegung der Refinanzierung eines von ihr gemäß Nachtrag 1 zum Pachtvertrag auf dem Erbbaugrundstück zu erstellenden Hospitality-Parkdecks nicht vertragsgemäß zum 31. Oktober 2020 und zur gesetzten Nachfrist 28. Februar 2021 erbracht.

Um den Stellplatznachweis zur baurechtlichen Abnahme und Inbetriebnahme nach Fertigstellung des Vollumbaus des Stadions gewährleisten zu können, ist eine finale Entscheidung zum 28. Februar 2021 bei Nichtvorlage der vertraglichen Finanzierungsbestätigung des KSC erforderlich, da ansonsten die Schaffung der ebenerdigen Stellplätze nicht rechtzeitig in die Wege geleitet werden kann. Dies wurde der KSC BG seitens der Verwaltung mit Schreiben vom 16. Oktober 2020 mitgeteilt.

Eine städtische Finanzierung des Parkdecks durch Investitionsmiete und Überlassung der Betreiberpflicht durch den KSC schließt die Verwaltung aus, da zusätzliche Mittel von ca. 11,2 Mio. Euro das Gesamtbudget belasten würden, aufwendige vertragliche Anpassungen zurückgenommen und neu gefasst sowie der Bauablauf zusätzlichen Risiken ausgesetzt würde.

Zudem wird der Betrieb des Parkdecks durch die Stadt selbst hinsichtlich der zu erwartenden Erlöse als unwirtschaftlich angesehen, zumal die KSC BG keine Mindestmiete garantieren kann.

Gleichwohl wird die Verwaltung die zeitlichen Abläufe dazu prüfen, ob dies aus terminlicher Sicht überhaupt noch möglich wäre.

Zur Sicherstellung des baurechtlich erforderlichen Stellplatznachweises ist daher die Errichtung einer ebenerdigen Parkierungsanlage für 300 PKW auf der Parkdeckfläche gemäß Anlage erforderlich.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt zur Erbringung des erforderlichen Stellplatznachweises der Schaffung einer ebenerdigen Parkierungsanlage mit 300 Stellplätzen zu. Der Gemeinderat bewilligt dafür die erforderlichen Mittel gemäß Kostenschätzung der KASIG in Höhe von 1,6 Mio. Euro ohne MwSt. für deren Ausführung inkl. Baunebenkosten.