



|                                                                        |                   |                  |          |          |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|----------|----------|
| <b>ANTRAG</b><br><br>KULT-Gemeinderatsfraktion<br><br>vom 4. Juli 2016 | Vorlage Nr.:      | <b>2016/0438</b> |          |          |
| <b>Rahmenbedingungen für Entscheidung „Neubau Wildparkstadion“</b>     |                   |                  |          |          |
| Gremium                                                                | Termin            | TOP              | ö        | nö       |
| <b>Hauptausschuss</b>                                                  | <b>12.07.2016</b> | <b>1.3</b>       |          | <b>x</b> |
| <b>Gemeinderat</b>                                                     | <b>19.07.2016</b> | <b>4.2</b>       | <b>x</b> |          |

1. Die Stadtverwaltung setzt bei den Verhandlungen mit dem KSC zum Neubau des Stadions folgende Bedingungen durch:

- Der KSC (bzw. dessen Betreibergesellschaft) füllt die Rücklage für Pacht und Instandhaltung in Höhe von 3,5 Millionen Euro netto bis zur Fertigstellung des Stadions (Tag der Übergabe an den Pächter) auf.
- Entnahmen aus der Rücklage gleicht der KSC bzw. die Betreibergesellschaft spätestens im Folgejahr aus.
- Ein Schadensersatz oder eine Entschädigung für die Einschränkung der wirtschaftlichen Tätigkeit während der Bauzeit wird ausgeschlossen, außer bei grobem Verschulden bzw. fahrlässigem Handeln der Stadt. Eine deutliche Minderung der Miete bzw. Pacht während der Bauzeit sichert die Stadt zu.
- Die Miete für das alte Stadion nach Ablauf des derzeitigen Mietvertrags Ende 2018 orientiert sich an den laufenden Kosten für Betrieb und Instandhaltung.
- Beteiligung des KSC an der Vergabe des Stadionbaus: Die Abstimmung zwischen Stadt und KSC erfolgt wie von der städtischen Lenkungsgruppe vorgeschlagen; die Vergabeverhandlungen führt nur die Stadt als alleiniger Bauherr mit den Bietern.

2. Die Stadtverwaltung verhandelt mit dem KSC über die Nachzahlung der vom KSC geschuldeten Miete aus früheren Jahren. Ziel ist eine Zahlung außerhalb des in den Besserungsscheinen festgelegten Rahmens.

3. Vor Vertragsabschluss mit einem Bieter wird gesichert, dass durch das Verschieben bzw. Umsetzen der alten Stadionwälle keine Mehrkosten für Entsorgung anfallen, die das vom Gemeinderat beschlossene Budget für den reinen Stadionbau überschreiten.

4. Die Stadtverwaltung stellt Möglichkeiten vor, die so genannten „Infrastrukturkosten“ zu verringern.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Ausgangslage: Die Stadt Karlsruhe steht im Haushaltsstabilisierungsprozess. Alle Entscheidungen mit finanziellen Auswirkungen müssen genau untersucht und streng bewertet werden. Gleichzeitig zeigt sich kurz vor der Entscheidung des Gemeinderates zum Stadionneubau eine Verdoppelung der bisher genannten Infrastrukturkosten, die allein die Stadt finanziert. Das Gesamtvolumen des Projekts (Stadionbau plus Infrastruktur) liegt mittlerweile bei netto über 100 Mio. Euro (bisher 88,8 Mio. Euro). Bürgerinnen und Bürger erwarten zu Recht, dass auch das Projekt „Wildparkstadion“ auf den Prüfstand gestellt wird.

Andererseits ist die jetzige Stadionsituation mit ihren Sicherheitsproblemen im Umfeld bei Risikospielen, mit der viel zu geringen Miete im Vergleich zu den Kosten der Stadt, mit dem Zustand des Stadions und mit der für den Mieter schlechten wirtschaftlichen Verwertbarkeit für alle Seiten unbefriedigend.

Das jetzt zu beschließende Vertragspaket muss all diesen Rahmenbedingungen gerecht werden. Zugleich muss der KSC zeigen, dass er zukünftig ein vertrauenswürdiger und solventer Vertragspartner sein wird.

Die KULT-Fraktion hat zum Stadionprojekt immer wieder bei der Projektgruppe detailliert nachgefragt. Die von uns in diesem Antrag formulierten Punkte entstanden nach Auswertung von Antworten der Verwaltung und dienen der Absicherung der Stadt.

Im Einzelpunkt „alte Stadionwälle“ besteht aus unserer Sicht eine Restunsicherheit in Millionenhöhe, die vor Baubeginn geklärt sein muss. Zitat aus einem Schreiben der Stadt an uns: „Eine Entsorgungsnotwendigkeit für das bei Eingriffen in den Walkörper angefallene Material besteht also nicht zwangsläufig. Damit fallen insoweit auch nicht zwangsläufig Entsorgungskosten an, wenn nur in Teile des Walls eingegriffen wird. Bei Eingriff in die Wälle trägt der Generalübernehmer das ihm bekannte Risiko.“ Aus den Erfahrungen mit der Kombilösung (und mit diversen Altlasten) haben wir gelernt, dass nur ein Risiko, das nicht eintritt, zu keinen Folgekosten für die Stadt führt.

Vertrauen kann der KSC durch ein Bezahlen seiner Mietschulden bei der Stadt schaffen. Mögliche Lösungen sind eine Verrechnung mit der Mietminderung während der Bauzeit oder der KSC zahlt ab dem ersten Betriebsjahr des neuen Stadions in Jahresbeträgen von 300.000 Euro seine Schulden ab. Als Sicherheit dient notfalls die Rücklage für Pacht und Instandhaltung.

Für die Fraktion besteht der Wunsch, diesen Antrag in der Sondersitzung des Hauptausschusses am 12. Juli mit aufzurufen, um ein Stimmungsbild aus den Fraktionen und Einzelstadträten zu erhalten. KULT sieht vor allem die Vorgaben unter 1. als unverzichtbar an.

unterzeichnet von:  
Lüppo Cramer  
Erik Wohlfeil  
Dr. Eberhard Fischer  
Max Braun  
Uwe Lancier