



Verwaltungsleitung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Vossers, Sigrid Datum: 25.09.2020	Beschlussvorlage	2020/330
	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	

Beratungsgegenstand:

Arena Lüneburger Land - Ausschreibung des Gastronomievertrages (im Stand der 1. Aktualisierung vom 25.09.2020)

Produkt/e:

111-100 Verwaltungsführung

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N	28.09.2020	Kreisausschuss
Ö	28.09.2020	Kreistag

Anlage/n:

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Gastronomievertrag für die Arena Lüneburger Land dahingehend abzuändern, dass der Bauherr die Verpflichtung zur Ausstattung der Küche und der Gastronomiebereiche übernimmt. Der überarbeitete Vertragstext ist mit den Fachanwälten von bhp abzustimmen und vor der Ausschreibung dem Kreisausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Das Arena-Budget wird für die Kosten der Ausstattung der Küche und der Gastronomiebereiche um 500.000,- € aufgestockt.

Aktualisierter Beschlussvorschlag vom 25.09.2020:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den auszuschreibenden Gastronomievertrag für die Arena Lüneburger Land dahingehend abzuändern, dass der Bauherr die in § 1 Ziffer 1.6 geregelte Verpflichtung zur Ausstattung der Küche und der Gastronomiebereiche gemäß Anlage 1.6 übernimmt und die konkrete Ausstattung in Abstimmung mit dem Vertragspartner ausführt. Die Verwaltung stimmt die Änderungen des Vertragstextes mit den Rechtsanwälten von bhp ab und legt sie dem Beirat der Betriebsgesellschaft vor Ausschreibung zur Freigabe vor.
2. Das Arena-Budget wird für die Kosten der Ausstattung der Küche und der Gastronomiebereiche um 500.000,- € aufgestockt.

Sachlage:

Mit Beschluss vom 08.06.2020 hat der Kreisausschuss die Ausschreibung des Gastronomievertrags für die Arena Lüneburger Land beschlossen. Wegen der noch ausstehenden Gründung der Betriebsgesellschaft ist diese Ausschreibung noch nicht erfolgt, so dass dieser Beschluss noch nicht umgesetzt werden konnte. In der Zwischenzeit hat sich die Situation in Deutschland im Hinblick auf die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Veranstaltungsbranche weiterentwickelt. Derzeit kämpfen viele Gastronomen um ihr wirtschaftliches Überleben. Es ist immer noch unklar, zu welchem Zeitpunkt, in welcher Größenordnung und zu welchen Bedingungen größere Indoor-Veranstaltungen in Deutschland wieder durchgeführt werden können. Die Aufstellung von belastbaren Businessplänen ist für alle Gastronomen daher im Moment schwierig.

Aus diesem Grund ist es für Gastronomen derzeit kaum möglich, bei Banken einen Kredit für Investitionen in gastronomische Einrichtungen zu bekommen. Dies wirkt sich auch auf die Situation bei der Arena aus. Die sonst übliche - und auch hier gewählte - Praxis, die Ausstattung der Gastronomiebereiche dem Mieter/ Pächter zu überlassen, erscheint zum jetzigen Zeitpunkt als nicht praktikabel. Dies wird von Fachleuten der Veranstaltungsbranche bestätigt. Der Trend gehe dahin, dass der Bauherr die Ausstattung der Küchen- und Gastronomiebereiche übernehme.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den auszuschreibenden Gastronomievertrag an die aktuelle Situation, die alle potenziellen Vertragspartner gleichermaßen betrifft, anzupassen.

Es wird vorgeschlagen, dass der Bauherr die Ausstattung der Küche und der Gastronomiebereiche in der Arena im Umfang von 500.000,- € übernimmt und sie dann dem Mieter zur kostenpflichtigen Nutzung überlässt. Das Arena-Budget ist deshalb um 500.000,- € für die zusätzliche Investition aufzustocken.

Da der Bauherr dem Vertragspartner des Gastronomievertrages allerdings nur die Bürde der Investition abnehmen will, aber nicht alle Eigentümerpflichten dafür übernehmen möchte, soll der Vertrag so gestaltet werden, dass der Mieter die volle Verantwortung für die Unterhaltung und Instandsetzung der Ausstattungsgegenstände übernimmt, so wie wenn er selbst die Investition getätigt hätte (sog. Triple-Net-Vertrag).

Die Verwaltung stimmt die Änderungen des Vertragstextes mit den Rechtsanwälten von bhp ab. Der überarbeitete Vertragstext wird dem Kreisausschuss vor der Ausschreibung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Aktualisierte Sachlage vom 25.09.2020:

Der Beschlussvorschlag wurde hinsichtlich der zu ändernden Regelungen des Gastronomievertrages konkretisiert. Weiterhin wurde die Verpflichtung aufgenommen, die konkrete Ausstattung in Abstimmung mit dem Vertragspartner vorzunehmen, um eine optimale Nutzung sicherzustellen.

Die Überarbeitung des Gastronomievertrages durch die Rechtsanwälte von bhp kann erst nach dem Beschluss des Kreisausschusses vom 28.09.2020 erfolgen. Um die Ausschreibung nicht weiter nach hinten zu verschieben, soll die Freigabe des überarbeiteten Vertragstextes durch den neu berufenen Beirat der Betriebsgesellschaft erfolgen.