



Verwaltungsleitung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Nahrstedt, Manfred Datum: 30.09.2016	Beschlussvorlage	2016/191
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Arena Lüneburger Land - Abschluss von Verträgen (im Stand der 2. Aktualisierung vom 30.09.2016)

Produkt/e:

111-100 Verwaltungsführung

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	09.08.2016	Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung, Personal und innere Angelegenheiten
N	15.08.2016	Kreisausschuss
Ö	22.08.2016	Kreistag
Ö	17.10.2016	Ausschuss für Finanzen, Rechnungsprüfung, Personal und innere Angelegenheiten
N	31.10.2016	Kreisausschuss
Ö	31.10.2016	Kreistag

Anlage/n:

2

Beschlussvorschlag:

1. Der Kreistag des Landkreises Lüneburg begrüßt die Errichtung der Arena Lüneburger Land in Lüneburg.
2. Die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH wird auf der Grundlage von Verträgen mit Landkreis und Hansestadt Lüneburg mit Bau und Betrieb der Arena Lüneburger Land beauftragt. Das investive Gesamtvolumen für die multifunktionale Halle mit einer Kapazität von bis zu 3.500 Besuchern liegt bei netto 9,4 Mio. €. Darin ist der Wert des Grundstücks nicht enthalten. Standort ist Lüner Rennbahn 5, 21339 Lüneburg.
3. Für das Vorhaben werden der Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH durch den Landkreis Lüneburg investiv als einmalig verlorener Zuschuss 3,243 Mio. € brutto einschließlich des Anteils an der Zuwendung aus der Kreisschulbaukasse und laufend über einen Zeitraum von 20 Jahren jährlich 274.325 € brutto bereitgestellt.
4. Landkreis und Hansestadt Lüneburg erhalten Nutzungsrechte an der Halle für Schul-, Breiten- und Universitätssport sowie für kommunale Veranstaltungen. Für diese Nutzungen fällt kein Entgelt an; zurechenbare Betriebskosten sind zu erstatten.

5. Die Verträge mit der Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH werden erst unterschrieben, wenn
- das kreditähnliche Rechtsgeschäft vom Innenministerium des Landes Niedersachsen genehmigt ist,
 - das Rechnungsprüfungsamt der Vergabe zugestimmt hat,
 - die beihilferechtliche Prüfung nicht zu Beanstandungen geführt hat,
 - der Rat der Hansestadt Lüneburg ebenfalls zugestimmt hat.

Ergeben sich bei den abschließenden Vertragsverhandlungen Änderungen zum jetzigen Entwurfsstand der Verträge, teilt die Verwaltung dies dem Kreisausschuss mit. Der Kreisausschuss wird ermächtigt, über die unterschriftsreifen Fassungen der Verträge zu beschließen.

Ändern sich die in den Ziffern 1 bis 4 genannten Entscheidungsgrundlagen erheblich, entscheidet der Kreistag.

Ergänzender Hinweis vom 15. August 2016:

Die aktuelle Beschlusslage ergibt sich aus den Beschlussempfehlungen der vorbereitenden Gremien.

Sachlage:

Auf die Vorlage 6759/16 der Hansestadt Lüneburg (Anlagen 1 und 2) wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen. Dort sind die verschiedenen finanziellen Aufwendungen dargestellt.

Die laufende finanzielle Gesamtbelastung des Landkreises Lüneburg stellt sich für 20 Jahre auf der Grundlage von **Bruttobeträgen** wie folgt dar:

- Der Landkreis wird als Zuschuss 2,975 Mio. € und weitere 0,238 Mio. € als Beitrag zur Kreisschulbaukasse als eigenen Kredit zu finanzieren haben. Daraus ergeben sich laufende Aufwendungen von 160.650 € für Tilgung und durchschnittlich 25.050 € für Zinsen pro Jahr, also insgesamt für den **eigenen Schuldendienst**
185.700 €.
- Daneben wird der Landkreis die Hälfte des Schuldendienstes für die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH tragen. Das sind 151.725 € Tilgung und durchschnittlich 23.800 € Zinsen, also insgesamt für **fremden Schuldendienst**
175.525 €.
- Als laufenden **Betriebskostenzuschuss** sind vorgesehen brutto
75.000 €.
- Das Grundstück ist nicht mehr Teil der Gesamtkosten, es soll im Wege der Pacht zur Verfügung gestellt werden. Bei einem Wert von 800.000 € und einem Zinssatz von 5 % werden auf den Landkreis Lüneburg als **Grundstückspacht** zukommen
23.800 €.

Insgesamt ergeben sich für den Vertragszeitraum laufende Aufwendungen von jährlich

460.025 €.

Die Genehmigung des Nachtragshaushaltes ist durch das Niedersächsische Innenministerium am 21.07.2016, eingegangen am 01.08.2016, erteilt worden.

Hiervon zu trennen ist die Genehmigung des kreditähnlichen Rechtsgeschäfts, nämlich der Übernahme des Schuldendienstes für die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH. Die Genehmigung durch das Innenministerium (Kommunalaufsicht) wird zzt. vorbereitet.

Sobald die dazu erforderlichen Unterlagen vorliegen, wird das Rechnungsprüfungsamt prüfen, ob den Vergaben an die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH zugestimmt werden kann.

Die Beurteilung der beihilferechtlichen Fragen ist mittlerweile beauftragt worden. Sie wird durch das Beratungsunternehmen Deloitte durchgeführt werden. Versucht wird, ein Ergebnis bis zur Sitzung von Stadtrat Lüneburg und Kreistag zu erzielen; zugesagt werden kann dies jedoch nicht.

In Abstimmung mit Landkreis und Hansestadt Lüneburg wird die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH den Vertrag mit einer Betriebsgesellschaft ausschreiben.

Die aktuellen Vertragsentwürfe können in der Kreisverwaltung Gebäude 1, Eingang A, Zimmer 13 (Eingang über Zimmer 12), während der Dienstzeiten eingesehen werden. Sie sind zwischen den Beteiligten noch nicht endgültig abgestimmt. Um zügig handeln zu können, wird vorgeschlagen, den Kreisausschuss mit der weiteren Beschlussfassung zu betrauen, falls sich nicht grundlegende Änderungen ergeben.

Die von der Hansestadt Lüneburg beauftragte Rechtsanwaltskanzlei bbh aus Berlin soll die Vertragsentwürfe abschließend vollumfänglich prüfen.

Ergänzende Sachdarstellung vom 15. August 2016:

Als Anlage 1 ist die Sitzungsvorlage der Hansestadt Lüneburg beigefügt. Diese Sitzungsvorlage ist gegen die aktuelle Fassung ausgetauscht worden. Bei den in der Vorlage unterstrichenen Textpassagen handelt es sich um die zum 5.08.2016 vorgenommenen Ergänzungen.

Ergänzende Sachdarstellung vom 30. September 2016:

Die aktuellen Vertragsentwürfe und die Unterlagen von Deloitte liegen im Vorzimmer des Landrats zur Einsichtnahme aus.