



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 Bauräger- 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 Bauräger- 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.

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Arena Lüneburger Land - Abschluss von Verträgen

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	10.08.2016	Ausschuss für Wirtschaft und städt. Beteiligungen
N	16.08.2016	Verwaltungsausschuss
Ö	18.08.2016	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Kreisausschuss des Landkreises Lüneburg hat in seiner Sitzung am 20.10.2014 u.a. den gemeinsamen Antrag aller Fraktionen im Lüneburger Kreistag vom 30.09.2014 „Vorbereitende Planung zum Bau einer wettkampfgerechten Sporthalle vorzugsweise im Bereich der Berufsbildenden Schulen in Lüneburg“ einstimmig beschlossen. Dieser Beschluss wurde später vom Kreistag des Landkreises Lüneburg in seiner Sitzung am 01.06.2015 modifiziert und u.a. beschlossen, „unter Einbindung der berührten Gemeinden, die Standortsuche und vorbereitende Planung für eine überregionale Sport- und Wettkampfhalle voranzutreiben“.

Für einen geeigneten, potentiellen Standort wurden folgende Auswahlkriterien festgelegt:

- Planungsrecht ermöglicht die zügige Errichtung einer Sporthalle
- Gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung – ÖPNV und Individualverkehr
- Infrastruktur – vorhanden und nutzbar (z.B. Stellplätze)
- Immissionsschutz – Eignung für Sport- und sonstige Veranstaltungen
- Sponsoring – Eignung als Werbeträger durch Zentralität und Sichtbarkeit

In mehreren Sitzungen mit unterschiedlichen Vertretern u.a. vom Landkreis, der Hansestadt, den Randgemeinden und der Sparkasse Lüneburg – federführend vom Landkreis Lüneburg organisiert – wurden zahlreiche mögliche Standorte wie z.B. der Sportpark Reppenstedt, der Sportpark Bardowick, das Industriegebiet Lüneburg-Süd (Embsen-Melbeck), Potentialflächen bei den berufsbildenden Schulen, der Theodor-Körner-Kaserne, der Sportpark Kreideberg, die Air-Products-Fläche im Industriegebiet Hafen, das ehemalige Schlachthof-Grundstück und andere Flächen im Landkreis- und auf dem Stadtgebiet erörtert und aus unterschiedlichsten Gründen (siehe oben und Anlage „Übersichtskarte“) wieder verworfen.

Im Verlauf des Prozesses sind die folgenden drei als geeignet erachteten Standorte übrig geblieben:

1. Teilfläche auf dem Gelände der Theodor-Körner-Kaserne
2. Industriegebiet Hafen; Air Products
3. Lüner Rennbahn; Schlachthof

Zu 1. Der mögliche Standort auf dem Gelände der Theodor-Körner-Kaserne (TKK) steht (frühestens) ab 2018 zur Verfügung, der Bundeswehrstandort Lüneburg steht aktuell nicht zur Disposition.

Zu 2. Für das Areal „Air Products“ im Industriegebiet Hafen, welches unmittelbar an eine städtische Fläche angrenzt, konnte mit dem Eigentümer keine Einigkeit über einen angemessenen Kaufpreis in Relation zu den Belastungen des Grundstücks gefunden werden. Zwischenzeitlich wurde das Grundstück an einen Dritten veräußert. Bei einem Erwerb des Grundstücks durch die Hansestadt wäre die Zurverfügungstellung dieser und der städtischen Fläche der Investitionsbeitrag der Hansestadt an der zu errichtenden Sporthalle gewesen.

Zu 3. An der für die Errichtung einer wettkampfgerechten Sporthalle erforderlichen Teilfläche hat die Hansestadt Lüneburg gegenüber dem Insolvenzverwalter der Fa. Pickenpack ihr Kaufinteresse bekundet. Der Insolvenzverwalter wollte jedoch nur die Gesamtfläche verkaufen. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich an einen Investor veräußert.

Wettkampfgerechte Sporthalle

Mit dem Investor, der „Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH“, welcher das Grundstück vom Insolvenzverwalter erworben hat, wurden Gespräche über eine mögliche Errichtung einer wettkampfgerechten Sporthalle auf einer Teilfläche des ehemaligen Schlachthofs geführt. Grundsätzlich besteht die Bereitschaft, eine solche Halle nach Vorgaben vom Landkreis und von der Hansestadt Lüneburg zu errichten und auch zu betreiben.

Eine mit denselben Anforderungen, die auch der Landkreis, die Hansestadt Lüneburg sowie mehrere Vertreter aus Sport und Veranstaltungsmanagement an eine Sport- und Eventhalle definiert haben, ausgestattete Halle wurde 2011 in Vechta gebaut (das sog. „Rasta Dome“, u.a. sportliche Heimat des Basketball-Bundesligisten Rast-Vechta). Das mit der Planung und Ausführung in Vechta beauftragte Architektenbüro „Bocklage + Buddelmeyer GmbH“ hat die Hallenkonzeption konkreter auf die Lüneburger Anforderungen angepasst. Der planende Architekt Herr Buddelmeyer hat Kostenschätzungen für verschiedene Ausbaustufen einer wettkampfgerechten Sporthalle erarbeitet. In der jetzigen Planung entspricht die Halle den definierten Anforderungsprofilen für die Sportarten Volleyball, Basketball, Faustball und Handball. Darüber hinaus kann die Halle auch für Veranstaltungen genutzt werden.

Die Pläne für die überregionale Sport- und Wettkampfhalle wurden in der gemeinsamen Sitzung des Sportausschusses Hansestadt und Landkreis Lüneburg am 12.05.2016 öffentlich vorgestellt (siehe Vorlage VO/6635/16). Herr Buddelmeyer vom Architektenbüro „Bocklage + Buddelmeyer GmbH“ hat anhand einer Präsentation die geplante Lüneburger Arena mit einem Fassungsvermögen von bis zu ca. 3.500 Zuschauern gezeigt und die Kostenschätzung vorgetragen. Herr Landrat Nahrstedt und Herr Oberbürgermeister Mädge haben anschließend das geplante Konstrukt zur Umsetzung der Pläne erläutert und die Gesamtfinanzierung vorgetragen.

Auf der Grundlage der im Ausschuss vorgestellten Pläne wurden Kosten in Höhe von ca. 10,3 Mio. € netto inkl. Grundstück und Ausstattung kalkuliert.

In der Sitzung des Rates am 23.06.2016 wurde u.a. über die „Arena Lüneburger Land“ beraten (siehe Vorlage VO/6732/16) und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Vorbereitungen zur Umsetzung einer „wettkampfgerechten Sporthalle“ voranzutreiben und dem Rat abgestimmte Vertragsentwürfe vorzulegen.

Vertragspartner für die Errichtung und den Betrieb der wettkampfgerechten Sporthalle sind die „Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH“ als Auftragnehmerin sowie Landkreis Lüneburg und Hansestadt Lüneburg als Auftraggeber.

Die Auftragnehmerin soll im Wege der Auftragsvergabe durch den Landkreis und die Hansestadt Lüneburg die Baureife der Fläche herstellen und im Anschluss die wettkampfbereite Sporthalle errichten und für die Dauer von 20 Jahren betreiben.

Der Landkreis und die Hansestadt Lüneburg beteiligen sich finanziell an der Errichtung und dem Betrieb der wettkampfgerechten Sporthalle und erhalten im Gegenzug das Recht, diese Halle in einem festzulegenden Umfang zu nutzen und nach Ablauf von 20 Jahren zu erwerben.

Das anteilige Grundstück, welches ursprünglich mit 900.000 € kalkuliert wurde, wird auf einen Wert von ca. 800.000 € taxiert und separat behandelt, d.h. ist nicht Bestandteil der Gesamtfinanzierung. Die Kosten für die Errichtung der Halle reduzieren sich durch die Herausnahme des Grundstücks auf 9,4 Mio. € netto. In den 9,4 Mio. € sind die Baukosten für die Halle, die Nebenkosten, die Außenanlagen sowie die Innenausstattung enthalten.

Die Baukosten werden wie in der Sitzung am 23.06.2016 dargestellt mit folgenden Werten kalkuliert:

Position	Betrag netto	Betrag brutto
Halle	ca. 8,25 Mio. €	ca. 9,82 Mio. €
Parkplätze	ca. 0,42 Mio. €	ca. 0,50 Mio. €
Innenausstattung	ca. 0,73 Mio. €	ca. 0,92 Mio. €
Gesamtinvestitionen	ca. 9,40 Mio. €	ca. 11,24 Mio. €

Finanzierungsstruktur:

Position	Betrag netto	Betrag brutto
Zuschuss Hansestadt	0,70 Mio. €	0,833 Mio. €
Zuschuss Landkreis	2,50 Mio. €	2,975 Mio. €
Zuweisung KSBK*	0,30 Mio. €	0,357 Mio. €
Sparkasse (Namensrecht)	0,50 Mio. €	0,595 Mio. €
Sparkassenstiftung	0,30 Mio. €	0,357 Mio. €
Gesamt	4,30 Mio. €	5,117 Mio. €

*KSBK = Kreisschulbaukasse

Daraus ergibt sich ein Kreditbedarf bei der Auftragnehmerin in Höhe von 5,1 Mio. € bezogen auf die Nettobeträge.

Die Auftraggeber Landkreis und Hansestadt Lüneburg leisten als Nutzungsentgelt über die Laufzeit von 20 Jahren einen Beitrag in Höhe von ca. 421.050 € netto für die Bereitstellung von Hallenzeiten für kommunale Zwecke.

Die Beträge wird die Auftragnehmerin für den Kapitaldienst des Darlehens (derzeit kalkuliert mit 255.000 € Tilgung und durchschnittlich ca. 40.000 € Zinsen) sowie für den Betrieb der Halle (ca. 126.050 €) verwenden.

Die Höhe der tatsächlich zu leistenden Zahlungen richtet sich nach den tatsächlichen Ausschreibungsergebnissen und den gewährten Darlehenskonditionen für das aufzunehmende Darlehen.

Daneben erhält die Auftragnehmerin über die Laufzeit von 20 Jahren für die Bereitstellung des Grundstücks einen „Pachtzins“ in Höhe von ortsüblichen 5% p.a. bezogen auf den Grundstückswert in Höhe von 800.000 €. Daraus ergeben sich Pachtzahlungen in Höhe von 40.000 € netto p.a.

Für die Hansestadt Lüneburg ergeben sich somit nach vorliegender Kalkulation jährliche Zahlungen in Höhe von ca. 230.525 € netto (ca. 275.000 € brutto) neben der Zahlung des oben genannten einmaligen „Investitionszuschusses“ in Höhe von 0,7 Mio. € netto.

Die Auftragnehmerin schuldet dafür den Auftraggebern die Bereitstellung einer wettkampfgerechten Sporthalle inkl. des Betriebs der Halle. Darin enthalten sind die baulichen Unterhaltungen, die Wartung der Haustechnik, die Hausmeisterarbeiten und die Organisation der Hallenzeiten inkl. des für den Betrieb der Arena erforderlichen Marketings, aber auch Elektrizität und Wärme enthalten.

Die Nutzung der Arena wird in Schulsport, Breitensport durch Vereine, in kommunalen Veranstaltungen sowie weiteren sportlichen, kulturellen und kommerziellen Veranstaltungen mit lokalem Bezug liegen. Bei der Vorhaltung öffentlicher Einrichtungen für ihre Einwohnerinnen und Einwohner für kulturelle und sportliche Zwecke handelt es sich um originäre Aufgaben der öffentlichen Hand. Die Errichtung der Halle dient somit insoweit der Aufgabenerfüllung von Landkreis und Hansestadt und kommt deren Bewohnerinnen und Bewohnern zugute. Diese kommunalen Nutzungen stellen einen wesentlichen Anteil der Gesamtnutzung der Halle dar. Die vorgesehene Nutzung durch den Volleyball-Bundesligisten „Spielvereinigung Gellersen-Lüneburg“ (für Training und Heimspiele) und die Durchführung kommerzieller Veranstaltungen betrifft im Wesentlichen vom Landkreis und von der Hansestadt Lüneburg nicht nachgefragte Zeiten, die die Nutzung durch diese nicht wesentlich beeinträchtigen. Dies gilt auch dann, wenn den gewerblichen Nutzungen im Konfliktfall ein Vorrang gegenüber der kommunalen Nutzung eingeräumt wird. Es darf aber nicht unterschätzt werden, dass durch die kombinierte Nutzung – und die damit verbundene Einnahmeerzielung – der finanzielle Aufwand des Landkreises und der Hansestadt Lüneburg signifikant verringert wird. Die detaillierte vertragliche Ausgestaltung der Betreiberpflichten ist noch nicht abgeschlossen.

Der Auftragnehmerin wird im Vertragsentwurf die Option eingeräumt, den Betrieb der Halle auf einen Dritten zu übertragen (Betreiber-Gesellschaft) ohne dabei allerdings aus der Betreiberpflicht entlassen zu werden, was im Falle der Insolvenz einer Betreiber-Gesellschaft wichtig ist.

Nach Ablauf von 20 Jahren erhalten die Auftraggeber Landkreis und Hansestadt Lüneburg eine Ankaufsoption zum Erwerb des Grundstücks inkl. der aufstehenden Halle für einen bereits heute festgelegten Wert. Eine Pflicht zur Ausübung der Option besteht nicht.

Im Vorfeld wurde die abzuschließende Vereinbarung zwischen dem Landkreis und der Hansestadt Lüneburg als Auftraggeber und der „Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH“ als Auftragnehmerin über eine finanzielle Beteiligung an der Errichtung der wettkampfgerechten Sporthalle im Stadtgebiet der Hansestadt unter Beteiligung der Kanzlei „Becker, Büttner, Held“, Berlin (BBH) auch vergaberechtlich gewürdigt. Grundsätzlich ist das Vergaberecht zu beachten. Einer Ausschreibung dieses (Bau-) Auftrages bedarf es allerdings nicht, wenn ausnahmsweise eine Direktvergabe zulässig ist. Dies wird für den Fall angenommen, wenn der Auftrag aus besonderen Gründen nur von einem bestimmten Unternehmen durchgeführt werden kann. Da die „Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH“ Eigentümerin des für die Errichtung der Halle benötigten Grundstücks ist und damit alleinig die not-

wendige Berechtigung zur Bebauung des Grundstücks inne hat, ist vor dem Hintergrund eine Direktvergabe des Auftrags vergaberechtlich zulässig.

Die Kanzlei BBH hat den Sachverhalt nicht nur vergaberechtlich, sondern auch beihilferechtlich gewürdigt. Im Ergebnis wird bestätigt, dass das Rechtsgeschäft auch beihilferechtlich unbedenklich ist. Ergänzend hierzu wurde ein unabhängiges Sachverständigengutachten beauftragt. Im Rahmen dieser Sachverständigenprüfung ist festzustellen, ob die von der Hansestadt Lüneburg und dem Landkreis Lüneburg zu zahlenden einmaligen und regelmäßigen Zahlungen über die gesamte Laufzeit der Vereinbarung im Hinblick auf die im Gegenzug eingeräumten Nutzungsmöglichkeiten und das Ankaufsrecht marktüblich und somit angemessen sind.

Die Beurteilung dieser Fragen wird durch das Beratungsunternehmen Deloitte durchgeführt werden. Versucht wird, ein Ergebnis bis zur Sitzung von Kreistag und Hansestadt Lüneburg zu erzielen; zugesagt werden kann dies jedoch nicht.

Das Rechnungsprüfungsamt ist über den aktuellen Sachstand informiert und wird weiterhin in das laufende Verfahren eingebunden.

In Abstimmung mit Landkreis und Hansestadt Lüneburg wird die Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH den Vertrag mit einer Betreibergesellschaft ausschreiben, sofern diese Option ausgeübt wird.

Abschließend wird vorgeschlagen, der „Sallier Bauträger- und Verwaltungsgesellschaft mbH“ aufgrund der oben stehenden Ausführungen den Auftrag für die Errichtung der wettkampfgerechten Sporthalle inklusive des Betriebs der Halle für die Dauer von 20 Jahren zu erteilen.

Die Vertragsentwürfe können im Fachbereich Finanzen, Reitende-Diener-Straße 17, Zimmer 126 (Herrn Müller) eingesehen werden.

Die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel wurden mit dem Nachtragshaushalt für das Haushaltsjahr 2016 bereitgestellt. Dieser wurde der Kommunalaufsicht zur Genehmigung vorgelegt.

Hinsichtlich der Finanzierung handelt es sich um ein sog. kreditähnliches Rechtsgeschäft (ÖPP-Modell), welches mit der Kommunalaufsicht abzustimmen ist. Eine Beschlussvorlage hierzu wird dem Rat separat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen. Der Rat der Hansestadt 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 ca. 9,4 Mio. € netto. 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 die Hansestadt Lüneburg investiv als einmalig verlorener Zuschuss 833.000 € brutto 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 die Nutzungen fällt kein Entgelt an; zurechenbare Betriebskosten sind zu erstatten.

5. Die Verträge mit der Sallier Bauräger- und Verwaltungsgesellschaft mbH werden erst unterschrieben, wenn
- a) das kreditähnliche Rechtsgeschäft vom Innenministerium des Landes Niedersachsen genehmigt ist,
 - b) das Rechnungsprüfungsamt der Vergabe zugestimmt hat,
 - c) die beihilferechtliche Prüfung nicht zu Beanstandungen geführt hat,
 - d) der Kreistag des Landkreises Lüneburg ebenfalls zugestimmt hat.

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

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

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 5.000,-
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 0,7 Mio. €
- c) an Folgekosten: 231.000,- netto p.a.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja x
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:

- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Beschlussvorlage 2016/191 des Landkreises Lüneburg
Abbildung „Standorte“

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
06 - Bauverwaltungsmanagement



Digitale Straßenkarte 1:10000

Stand: 2008 (wird von
d. LGN nicht mehr aktua-
lisiert)
1:100000



Die Inhalte des Geportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe.
Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

