

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: Öffentlichkeitsstatus:	VO/2024/3309 öffentlich		
Bereitstellung von weiteren Finanzmitteln für die Sanierung der "Bremer Brücke", der Heimspielstätte des VfL Osnabrück				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungs- art	Zuständigkeit	TOP- Nr.
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung	20.08.2024	Ö	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	03.09.2024	N	Vorberatung	
Rat der Stadt Osnabrück	03.09.2024	Ö	Entscheidung	

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Osnabrück bekräftigt – wie schon mit den Beschlüssen vom 28. Mai 2019 und vom 11.02.2020 – die Bedeutung des VfL Osnabrück sowie des überregional bekannten Stadions „Bremer Brücke“ für die Stadt Osnabrück und die Region. Der Rat setzt sich für den Erhalt und die Zukunftsfähigkeit des Stadions an der Bremer Brücke ein. Er erkennt die zwingende Notwendigkeit einer Sanierung und Modernisierung des Stadions an und erklärt, dass sich die Stadt Osnabrück hieran finanziell in angemessener Art und Weise beteiligen wird.
2. Die bisherigen Planungsansätze, wonach das Stadion an der Bremer Brücke voraussichtlich erhalten und modernisiert werden kann und durch den Neubau der Ost-, Süd- und Westtribünen ein Stadion mit mindestens 16.000 Zuschauern entstehen kann, werden zur Kenntnis genommen und begrüßt.
3. Für die weiteren Planungsleistungen wird außerplanmäßig ein investiver Zuschuss in Höhe von 6,95 Mio. € an die Stadionbetriebsgesellschaft, die VfL Osnabrück GmbH Co. KG, freigegeben. Hiervon werden insb. die Leistungsphasen 1 bis 5 der Objekt- und Fachplanung, die Projektsteuerung und erforderliche Gutachten für die Stadionsanierung finanziert.
4. Im Haushalt 2025 wird für die Jahre 2025 ff. jährlich ein Betrag in Höhe von 150.000 € eingeplant. Dieser soll als konsumtiver Zuschuss an die Stadionbetriebsgesellschaft zur Deckung der laufenden Kosten der Stadionbetriebsgesellschaft ausgezahlt werden, sofern dort ein entsprechender Mittelbedarf besteht.
5. Ausdrücklich wird erklärt, dass hiermit nur Mittel für vorbereitende Maßnahmen im Vorgriff für die noch zu treffende grundsätzliche Entscheidung über die Durchführung der Stadionsanierung zur Auszahlung kommen. Hiermit erfolgt keine Festlegung, dass die Sanierungsmaßnahmen tatsächlich umgesetzt werden.
6. Voraussichtlich nach der Leistungsphase 3, spätestens jedoch nach Abschluss der Leistungsphase 4 wird dem Rat die fortgeschriebene Planung einschließlich einer Kostenberechnung vorgestellt und dieser entscheidet dann darüber, ob und in welcher Höhe die Stadt Osnabrück Finanzmittel für die Sanierung des Stadions an der Bremer Brücke bereitstellt.

7. Zur Vorbereitung der Entscheidung gem. Ziffer 5 werden im Haushalt 2025 für die Jahre 2025 ff 67,7 Mio. € für die Sanierung des Stadions an der Bremer Brücke bereitgestellt. Über diese Mittel darf erst nach Abschluss der Planungsphase und des Beschlusses gem. Ziffer 5 verfügt werden.

A. Finanzielle Auswirkungen:

- Ja
 Nein

Die nachfolgend dargestellten finanziellen Auswirkungen beziehen sich ausschließlich auf die Beschlüsse zu den Ziffern 3 und 4. Die verbindliche Bereitstellung von Mitteln für die Baumaßnahmen gem. der Beschlüsse zu den Ziffern 6 und 7 sind nicht Bestandteil dieser Darstellung und werden in einem noch folgenden Ratsbeschluss ausführlich dargestellt werden.

	Ergebnishaushalt (ohne Folgekosten)	Finanzhaushalt/ Investitionsprogramm
Erträge/Einzahlungen (+)	€	€
Aufwendungen/Auszahlungen (-)	Jährlich ab 2025 – 150.000 €	Einmalig - 6,95 Mio. €
Summe	Jährlich ab 2025 – 150.000 €	Einmalig - 6,95 Mio. €

Folgekosten (jährliche Zinsen und Abschreibungen)

- 278.000 €

Weitere Angaben

Die oben dargestellten finanziellen Mittel beziehen sich auf die Jahre 2024 ff. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan zur Verfügung bzw. wurden im Verwaltungsentwurf eingeplant:

- Ja (ggf. mit Deckung innerhalb des eigenen Budgets – s. u.)
- Nein, die konsumtiv einzuplanenden Mittel zu Ziff. 4 sowie die investiv einzuplanenden Mittel zu Ziff. 7 müssen noch im Rahmen der Haushaltsplanung ab 2025 berücksichtigt werden.
- Nein, die investiv auszahlenden Mittel zu Ziff. 3 des Beschlusses müssen (im lfd. Haushaltsjahr) außerplanmäßig bereitgestellt werden (Deckungsposition s. u.).
- Es wird eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. _____ € für das/die Jahr/e _____ in Anspruch genommen.

Deckungsposition (nähere Erläuterung s. Sachverhalt)

Produkt/Investitionsmaßnahme	Betrag
7.305080.710 – Wohnen in Osnabrück - Kapitalzuf. SWO	3.000.000 €
7.000877.710.001 – Breitbandausbau weiße Flecken	1.000.000 €
7.000764.710 - Vehrter Landstr.	1.500.000 €
7.000984.710 - Meller Landstr.	100.000 €
7.001010.710 – Schreberstr.	200.000 €
7.000837.710.002 - Finkenhügel B-Plan 616	50.000 €
7.000837.710.003 - Finkenhügel B Plan 617	50.000 €
7.000859.710.001 - Mindener Str.	100.000 €
7.305081.710 - Trainingszentrum VfL	950.000 €
Summe:	6.950.000 €

B. Personelle Auswirkungen: Keine Auswirkungen auf die Stadt Osnabrück, jedoch ist in der Stadionbetriebsgesellschaft zukünftig Personal einzustellen.

C. Integrations- /Gleichstellungspolitische Auswirkungen: Keine

D. Auswirkungen auf den Klimaschutz (CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

- positiv
 negativ
 keine

Es ist das planerische Ziel, durch den Einsatz moderner Energiesysteme und großflächiger Photovoltaik-Anlagen die „Bremer Brücke“ CO₂-neutral zu betreiben. Gleichwohl wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass mit den Baumaßnahmen ein erheblicher CO₂-Ausstoß einhergeht.

E. Auswirkungen auf Arbeitsplätze und den Wirtschaftsstandort Osnabrück:

- positiv
 negativ
 keine

F. Ggf. Alternativen zum Beschlussvorschlag: Die Sanierung der „Bremer Brücke“ wird nicht weiterverfolgt; Eine der im Kapitel „E. Bewertung der Wirtschaftlichkeit“ aufgeführten Alternativen wird weitergehend verfolgt.

G. Beteiligte Stellen: Fachbereich Städtebau, Fachbereich Umwelt und Klimaschutz, WFO

Der Inhalt der Vorlage unterstützt folgende/s zentrale/s Handlungsfeld/er:

Stadt zum Leben und Erleben - ausgeglichen-umweltverträglich-qualitätsvoll (Ziel 2021-2030)

Stadtteile aufwerten

Vielfältiger Kulturstandort und lebendige Friedensstadt - vielfältig-offen-kreativ (Ziel 2021-2030)

Friedensstadt erlebbar machen

Sachverhalt:

Die Stadt Osnabrück und der VfL Osnabrück haben mit Wirkung zum 01.10.2023 eine gemeinsame Projektgruppe ins Leben gerufen, welche den vorhandenen Standort des Stadions an der Bremer Brücke ganzheitlich betrachten soll. Für das Stadion und Stadionumfeld sollte bis zum 31.12.2025 eine zukunftssichere, d.h. bauordnungsrechtlichen, lizenzrechtlichen und wirtschaftlichen Kriterien genügende und genehmigungsfähige Planung erarbeitet werden. Auf Basis dieser Planungen und Erkenntnisse sollte im Anschluss darüber entschieden werden können, ob (und wie) die „Bremer Brücke“ saniert/umgebaut wird (vgl. VO/2023/2253). Infolge einer routinemäßigen Überprüfung des Daches im Frühjahr 2024 wurde die Problematik der Bausubstanz nochmals deutlich und machte aufgrund festgestellter Mängel kurzfristig den Abbau der Überdachung der Osttribüne notwendig. Dies sorgte für eine Neubewertung der Lage. Die massiven Probleme mit der Bausubstanz, welche grundsätzlich auch die Süd- und die Westtribünen betreffen, sorgen für eine neue zeitliche Dringlichkeit. Verwaltung und VfL Osnabrück streben deshalb nun gemeinsam eine deutliche Beschleunigung der bisherigen Planung und eine sehr viel schnellere Umsetzung an (vgl. VO/2024/3166). Vor diesem Hintergrund kann durch die gemeinsame Projektgruppe folgendes mitgeteilt werden:

A. Der aktuelle Planungsstand:

Auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes, unter Berücksichtigung von Grundstücksgrenzen und Abstandsflächen sowie anhand aktueller, baurechtlicher Vorüberlegungen wurde bereits eine funktional-geometrische Grobplanung erarbeitet. Im vorläufigen Ergebnis zeigt diese, dass am aktuellen Standort unter Beibehaltung der

gegenwärtigen Zuschauerzahl von mindestens 16.000 Plätzen ein zukunftsfähiges Stadion realisiert werden kann. Mit dem erheblichen Umfang an Sanierungen und Neuerungen sowie einer veränderten Struktur von Steh- und Sitzplätzen, d.h. einer zwar reduzierten, aber mit mindestens knapp 50% der Gesamtkapazität weiterhin verhältnismäßig hohen Anzahl von Stehplätzen, sowie einer Erweiterung der funktionalen Möglichkeiten erlaubt diese, Profifußball in Osnabrück zu erhalten und zugleich die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Die Planungen beinhalten die Möglichkeit zur Schaffung von rund 1.700 Business Seats bzw. Logenplätzen. Ein Ausbau der auch aktuell nicht ausgebauten Ecke Nord/West ist derzeit nicht geplant, da sich die hierfür erforderlichen Grundstücke in privatem Eigentum befinden. Es ist zu erwähnen, dass die planungsrechtlichen Möglichkeiten hiermit als „ausgeschöpft“ zu bewerten sind. D. h., dass an dem Standort aus heutiger Sicht keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen (ausgenommen eines möglichen Ausbaus der Ecke Nord/West, der die Gesamtkapazität auf knapp 18.000 Plätze erhöhen könnte).

Das modernisierte Stadion soll nach den Vorgaben der DFL/des DFB für die 2. Bundesliga und die 3. Liga lizensierungsfähig geplant werden. Wesentliche Vorgaben, etwa das Vorhalten von 15.000 überdachten Zuschauerplätzen sowie die Anzahl der Medienarbeitsplätze und der entsprechenden Arbeitsplätze der Sicherheitsträger, werden zukünftig erfüllt. Standortspezifisch ist damit zu rechnen, dass einige Detailvorgaben nicht erfüllt werden können. Der Stadioninnenraum wird nicht die empfohlenen Mindestabstände zu den Tribünen erfüllen, das heißt, der Abstand zwischen Torauslinie und Tribüne leicht unterschritten. Diese Punkte wurden bereits in einem Termin mit der DFL und dem Deutschen Fußballbund (DFB) erörtert und werden weiter begleitend geklärt. Sollten von dort grundsätzliche Bedenken geäußert werden, würde dies noch einmal entsprechend kommuniziert werden. Die funktional-geometrische Grobplanung ist als Anlage 1 beigefügt. Im Weiteren ist auch noch zu prüfen, welche weiteren Nutzungen am und im Stadion in Betracht kommen, um unabhängig von Heimspielen ein Anziehungspunkt im Stadtteil Schinkel zu sein.

Restriktionen und Herausforderungen für die Planung ergeben sich am vorhandenen Standort insb. durch die sich aus dem Betrieb eines Stadions als Versammlungsstätte ergebenden Lärm- und Lichtemissionen sowie den verkehrlichen Anforderungen. Es soll ein Umbau der „Bremer Brücke“ im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans realisiert werden. Eine juristische Stellungnahme, welche sich mit den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen auseinandersetzt, kommt zu der Einschätzung, dass die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sowie bestehende immissionsschutzrechtliche Vorgaben einer Sanierung der „Bremer Brücke“ am aktuellen Standort nicht grundsätzlich entgegenstehen, sodass ein Festhalten am vorhandenen Standort vorgeschlagen wird. Für den Stadionbetrieb gelten im Hinblick auf die zulässigen Immissionen die Anforderungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (18. BImSchV). Die weitere Planung ist auf eine Schalloptimierung zum Schutz der Nachbarschaft hin auszurichten, wobei die funktional geometrische Planung dies explizit berücksichtigt und die ersten Ergebnisse zeigen, dass sich durch eine Sanierung die aktuelle Lärmemissions-Situation voraussichtlich teilweise verbessern lässt.

Ausdrücklich erfolgt an dieser Stelle der Hinweis, dass sich die Planung nach wie vor in einem frühen Stadium befindet. Es liegen zwar bereits weitreichende Erkenntnisse vor, doch gibt es ebenso noch eine Reihe von offenen Fragestellungen und Punkten, die erst in der weiteren Planung abschließend geklärt werden können. Eine abschließende Aussage zur Genehmigungsfähigkeit der geplanten Sanierungsmaßnahmen kann erst im Rahmen der weiteren Planung erfolgen, eventuell kann in wesentlichen Fragestellungen durch die Einreichung von Bauvoranfragen bereits während der laufenden Arbeiten Planungssicherheit erlangt werden. Somit ist die Planung nun an einem Punkt angelangt, in welchem in die weitere Objekt- und Fachplanung einzusteigen ist. Konkret bedeutet dies, dass nun die

Leistungsphasen 1 bis 5 beauftragt werden sollen.¹ Darüber hinaus sind abseits dieser Objekt- und Fachplanung weitere Planungen zu beauftragen, z. B. weitere schalltechnische oder verkehrliche Untersuchungen sowie ein Mobilitätskonzept.

B. Umsetzung der Baumaßnahmen

Zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen bestehen sowohl für die Planung als auch für den Bau verschiedene Vergabeoptionen, insb. sind hier zu nennen:

Optionen Planung	
Bezeichnung	Beschreibung
Vergabe als Einzelplanungen	Die Planungsleistungen werden einzeln vergeben (Objekt, Tragwerk, technische Gebäudeausstattung, etc.). Jede Planung wird gemäß der Vergabeordnung (VgV) ausgeschrieben.
Generalplanung	Alle Planungsleistungen werden an einen Planer ("Generalplaner") vergeben. Der Generalplaner wird gemäß VgV ausgeschrieben.
Totalunternehmer/-übernehmer	Die gesamten Planungs- und Bauleistungen werden an einen Vertragspartner vergeben. Die Vergabe erfolgt in einem VOB-Verfahren auf Grundlage einer funktionaler Leistungsbeschreibung.

Optionen Bau	
Bezeichnung	Beschreibung
Einzelgewerke-ausschreibung	Alle Gewerke werden einzeln ausgeschrieben und vergeben.
Generalunternehmer nach Genehmigungsplanung (LPH 4)	Ausführungsplanung, Bauleistungen und Koordination der Bauleistungen bei einem Partner. Die Vergabe erfolgt in einem VOB-Verfahren.
Generalunternehmer nach Ausführungsplanung (LPH 5)	Bauleistung und Koordination der Bauleistungen werden an ein Unternehmen vergeben. Grundlage ist etwa die Ausführungsplanung eines Generalplaners. Vergabe erfolgt in einem VOB-Verfahren.
Totalunternehmer/-übernehmer	Siehe oben

Bei der Wahl des geeigneten Umsetzungs- und Vergabemodells sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, beispielsweise, dass auf Seiten der Stadt und des VfL Osnabrück nur in begrenztem Maße personelle Ressourcen bereitstehen, dass aufgrund des geplanten Umbaus während des laufenden Spielbetriebs die Koordination der Baustelle möglichst in einer Hand liegen sollte, dass es eine Gesamtplanung geben sollte, da voraussichtlich in drei eng miteinander verzahnten Bauabschnitten gebaut wird und die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nur im Rahmen einer Gesamtplanung bewertet werden kann sowie, dass durch die fehlende Überdachung der Ostkurve und der Bausubstanz insgesamt hoher zeitlicher Handlungsdruck existiert.

Die Vergabe von Einzelplanungen und Einzelgewerken beim Bau wird vor diesem Hintergrund ausgeschlossen, da hiermit eine hohe personelle Ressourcenbindung sowie ein hohes Schnittstellenrisiko beim Auftraggeber einhergeht. Ein Totalunternehmer-/übernehmervertrag findet bei anderen Stadionbauprojekten häufig Anwendung, insb. da hiermit eine hohe Kosten- und Terminalsicherheit einhergeht, allerdings wird diese Option für die Sanierung der „Bremer Brücke“ nicht als optimale Variante bewertet. Hintergrund ist, dass bislang keine abschließende Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit vorliegt, da weiterhin in erheblichem Maße planungsrechtliche Fragestellungen offen sind und diese erst

¹ LPH 1: Grundlagenermittlung mit Prüfung des Kostenrahmens vom Bauherren, LPH 2: Vorplanung mit Kostenschätzung, LPH 3: Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung, LPH 4: Genehmigungsplanung, LPH 5: Ausführungsplanung

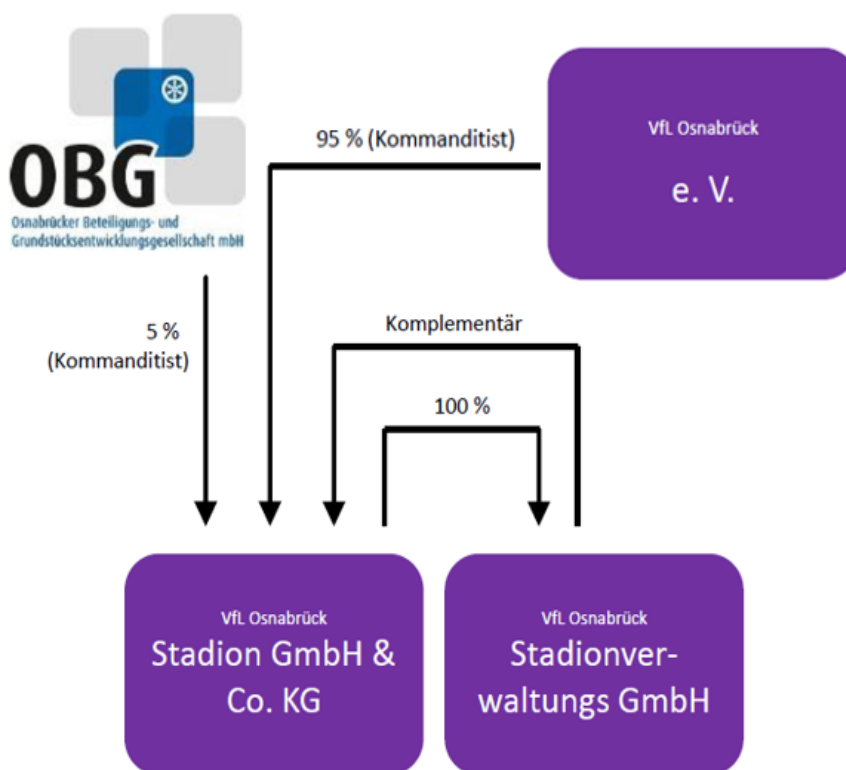
im Laufe der folgenden Planungsprozesse geklärt werden können. Hierdurch ergeben sich für einen möglichen Totalunternehmer/-übernehmer erhebliche Risiken und die Klärung der offenen planungsrechtlichen Fragestellungen wird aller Voraussicht nach dadurch erleichtert, dass Planung und Bau voneinander getrennt werden.

Im Ergebnis ergibt sich damit eine Präferenz zu den Optionen „Planung durch einen Generalplaner bis einschl. Genehmigungsplanung (LPH 4) und anschließender Bau durch einen Generalunternehmer“ oder „Planung durch einen Generalplaner bis einschl. Ausführungsplanung (LPH 5) und anschließender Bau durch einen Generalunternehmer“. Seitens der gemeinsamen Projektgruppe wird empfohlen, eine Ausschreibung der Leistungsphasen 1 bis 4 mit der Option auf Beauftragung der Leistungsphase 5 vorzunehmen. So könnte während des laufenden Planungsprozesses noch entschieden werden, inwiefern die Leistungsphase 5 noch in die Zuständigkeit des Planers oder des späteren Generalunternehmers gelegt wird.

Eine idealtypische Projektplanung sähe – auf Basis der Option „Planung durch einen Generalplaner bis einschl. Ausführungsplanung (LPH 5) und anschließender Bau durch einen Generalunternehmer“ – eine Gesamtdauer der vorbereitenden Maßnahmen und der anschließenden Baumaßnahmen von mindestens rund vier Jahren vor.

C. Zukünftige Organisationsform der Stadionbetriebsgesellschaft

Die Baumaßnahme soll durch die Stadioneigentümer- und Betriebsgesellschaft, die VfL Osnabrück Stadion GmbH Co. KG, umgesetzt werden. Die Stadioneigentümer- und Stadionbetriebsgesellschaft ist aktuell in mehrheitlichem Besitz des VfL Osnabrück e.V.:



Sehr verkürzt und ohne detailliert auf die Regelungen in den bestehenden Pachtverträgen zur Verteilung der Rechte und Pflichten einzugehen, ergibt sich hierdurch die Situation, dass die Lasten des Stadionbetriebs und der Stadionnutzung, insb. Instandhaltung und Investitionen, in die Zuständigkeit der Spielbetriebsgesellschaft des VfL Osnabrück, hier der

VfL Osnabrück GmbH & Co. KGaA, fallen.² Diese Situation ist in anderen Städten häufig anders geregelt, da sich generell zeigt, dass sich Klubs in der 2. und 3. Liga häufig nicht in der wirtschaftlichen Situation befinden, dass sie die Lasten des Stadionbetriebs alleine tragen können. Deshalb soll diese Struktur im Vorfeld der vorgesehenen Baumaßnahmen überarbeitet werden, konkret soll die Stadioneigentümer- und Betriebsgesellschaft hierzu mehrheitlich in städtisches Eigentum überführt werden. Die Stadioneigentümer- und Betriebsgesellschaft würde dann das Stadion betreiben und würde es an den VfL Osnabrück, hier an die VfL Osnabrück GmbH & Co. KGaA als Nutzer, verpachten, wobei das Stadion auch für andere Nutzer und Nutzungen zugänglich gemacht werden soll, sodass hier zukünftig keine exklusive Nutzung durch den VfL Osnabrück mehr bestehen wird.

Aktuell wird noch geprüft, unter welchen Bedingungen eine Übertragung von Gesellschaftsanteilen erfolgen kann, denn grundsätzlich sind hier steuerliche Risiken auszumachen. Diese ergeben sich insb. aus einer vom Gesetzgeber geplanten Änderung im Bereich der Umsatzsteuerbefreiung für sportliche Veranstaltungen. So sollen zukünftig durch eine Neufassung des § 4 Nr. 22 Umsatzsteuergesetz (UStG) alle in engem Zusammenhang mit Sport oder Körperertüchtigung stehenden Leistungen von Einrichtungen ohne Gewinnstreben an Personen, die dort Sport oder Körperertüchtigung ausüben, steuerfrei sein. Diese Steuerfreiheit hätte aber zur Folge, dass der Vorsteuerabzug aus der Errichtung der Sportanlagen ausgeschlossen wäre. Konkret würde dies bedeuten, dass auf die dargestellten Baukosten in Höhe von 67,7 Mio. € zusätzlich 19 % Umsatzsteuer gezahlt werden müssten und diese nicht vom Finanzamt erstattet werden. Die Gesamtkosten würden also deutlich steigen. Um dieses und weitere steuerrechtliche Risiken auszuschließen, soll hierzu eine verbindliche Auskunft vom Finanzamt eingeholt werden.

D. Finanzierung und finanzielle Folgewirkungen

Zu diesem frühen Zeitpunkt kann noch keine verlässliche Kalkulation über die Gesamtkosten angestellt werden. Eine erste Kostenschätzung ergibt sich im Rahmen der Vorplanung (LPH 2) und im Rahmen der Entwurfsplanung (LPH 3) erfolgt eine fortgeschriebene Kostenberechnung. Ausgehend von den Kosten anderer aktueller Stadionbauvorhaben lässt sich aktuell allerhöchstens eine unverbindliche „Kostenidee“ ableiten. Auf Basis der funktional-geometrischen Grobplanung könnte die geplante Sanierung der „Bremer Brücke“ mit Kosten – auch unter Berücksichtigung von zu erwartenden Baupreissteigerungen und Sicherheitsaufschlägen – in Höhe von rund 67,7 Mio. € netto einhergehen. In dieser unverbindlichen „Kostenidee“ ist eine Indexierung von 5 Prozent sowie ein großzügiger Betrag von 8,0 Mio. € als pauschales Risiko (Puffer) enthalten.

Bevor eine finale Entscheidung gefällt werden kann, wird in einem ersten Schritt vorgeschlagen, zunächst die Planungsmittel in Höhe von 6,95 Mio. € freizugeben. Hiervon sollen die Leistungsphasen 1 bis 5 der Objekt- und Fachplanung sowie weitere notwendige Gutachten finanziert werden, wie z. B. für weitere schalltechnische, verkehrliche oder juristische Untersuchungen. Hierzu stellt die Stadt Osnabrück entsprechende Finanzmittel in Form eines investiv zu verbuchenden Zuschusses an die Stadionbetriebsgesellschaft zur Verfügung, welche dann die weitergehenden Planungsleistungen beauftragt. Die Mittel werden außerplanmäßig bereitgestellt. Als Deckung wird hierzu auf die in diesem Haushaltsjahr nicht mehr benötigte Haushaltsansätze des Fachbereichs Geodaten und Verkehrsanlagen sowie des Sonderbudgets Finanzen und Controlling zurückgegriffen (siehe hierzu Punkt A. Finanzielle Auswirkungen auf Seite 1 dieser Vorlage). Diese werden in diesem Jahr aufgrund von Verzögerungen bei der Umsetzung der Baumaßnahmen nicht mehr abfließen, müssen ggf. aber im kommenden Jahr erneut eingeplant werden.

² Nachrichtlich sei an dieser Stelle jedoch erwähnt, dass seitens der Stadt über die OBG in Form vom Erwerb von Genussrechten in den Jahren seit 2019 insg. 3,6 Mio. € an die Stadionbetriebsgesellschaft geflossen sind bzw. noch fließen werden, um die Auflagen der DFL für die Teilnahme an der 2. Liga erfüllen zu können (vgl. VO/2019/3882-01 sowie VO/2023/2253)

Ebenso gilt, dass das Projekt nun in eine Phase kommt, in welcher dieses nicht mehr durch bereits vorher vorhandenes und ohnehin ausgelastetes Personal nebenbei betreut werden könnte.³ Wenn der ehrgeizige und dargestellte Zeitablauf eingehalten werden soll, wird auch Personal benötigt, welches sich hauptamtlich um die Baumaßnahme kümmert und hierzu bei der Stadionbetriebsgesellschaft angesiedelt wird. Hierzu werden in den städtischen Haushalt ab dem Jahr 2025 jeweils 150.000 € eingeplant, die zur Deckung der laufenden Kosten als konsumtiver Zuschuss gezahlt werden können. Der Zuschuss soll jedoch nur zur Auszahlung kommen, wenn sich ein entsprechender Finanzierungsbedarf ergibt. Dieser ist insb. von der Ligazugehörigkeit des VfL Osnabrück abhängig, da sich hieraus im Wesentlichen die Pachthöhe definiert.

Grundsätzlich gilt, dass der VfL Osnabrück die geplanten Baumaßnahmen nicht aus eigenen Mitteln finanzieren kann und deshalb bedarf es einer kommunalen Unterstützung. Sobald neue Erkenntnisse aus der weitergehenden Planung vorliegen, insb. aussagekräftige Aussagen zur Kostenentwicklung, wird der Rat der Stadt Osnabrück hierüber informiert und alle notwendigen Informationen erhalten, um einen Beschluss darüber zu fassen, Finanzmittel über die vorgenannten Planungsmittel hinaus für die Sanierung der „Bremer Brücke“ bereitzustellen.

Weiterhin besteht die Absicht, Gespräche mit dem Land und dem Landkreis Osnabrück bzgl. einer möglichen Kostenbeteiligung zu führen.

Es ist bereits jetzt festzustellen, dass die Stadionbetriebsgesellschaft durch die Umsetzung der Baumaßnahme wahrscheinlich in eine dauerdefizitäre Situation kommen wird. Die jährlichen Lasten, welche mit dem Stadionbetrieb einhergehen, und zu denen auch die Finanzierungskosten und die Abschreibungen infolge der Baumaßnahme gehören, können durch die Erlöspotentiale des Stadions allein durch die Nutzungen des VfL Osnabrück voraussichtlich nicht gedeckt werden. Deshalb wird es zukünftig unumgänglich sein, dass jährliche Verlustausgleichszahlungen seitens der Stadt Osnabrück oder anderer Geldgeber an die Stadionbetriebsgesellschaft geleistet werden, damit diese nicht in eine Insolvenz gerät.

E. Bewertung der Wirtschaftlichkeit

§ 12 der Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) bestimmt, dass bevor Investitionen von erheblicher Bedeutung einer von der Kommune festgelegten Wertgrenze beschlossen werden, durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden soll. Hierzu wurden durch die Projektgruppe drei mögliche Alternativen definiert und auf ihre Wirtschaftlichkeit geprüft. Es handelt sich hierbei um folgende Alternativen:

- Alternative 1: Umfassende Sanierung der „Bremer Brücke“
- Alternative 2: Notwendige Instandhaltung der „Bremer Brücke“
- Alternative 3: Neubau auf der „grünen Wiese“

Bei der Alternative 1 handelt es sich um die hier vorgeschlagene Form der Sanierung der „Bremer Brücke“, also den Neubau der drei Tribünen Ost, Süd und West. Die Alternative 2 meint, dass keine grundlegende Sanierung des Stadions stattfindet, sondern nur die aus baulicher Sicht notwendigen Maßnahmen umgesetzt werden, wie z. B. ein Ersatz der Dachkonstruktion. Die Maßnahmen reduzieren sich hier auf die Instandhaltung, ohne dass grundlegende Veränderungen oder Verbesserungen am Baukörper erfolgen, z. B. würden keine zusätzlichen Business Seats geschaffen werden und auch die Installation von Photovoltaik wäre nicht Bestandteil dieser Alternative. Die Alternative 3 bedingt, dass ein

³ Bislang wurden für die Projektarbeit keine zusätzlichen Kapazitäten bereitgestellt, sondern die Aufgaben wurden durch vorhandenes Personal nebenbei erledigt.

Grundstück im Stadtgebiet erworben wird und dort ein „idealtypischer“ Neubau erfolgen würde, welcher nicht in dem Maße durch Restriktionen bzgl. der Lärm- und Lichtemissionen oder durch Begrenzungen eines Bebauungsplans beschränkt wäre.

Als Instrument für die Bewertung der Wirtschaftlichkeit wurde auf eine Nutzwertanalyse zurückgegriffen. Diese ist ein Hilfsinstrument zur Bewertung und Entscheidungsfindung und ihr Vorteil besteht darin, dass hierdurch unter mehreren Alternativen gewählt werden kann. Unterschiedliche Kriterien können übersichtlich strukturiert werden, qualitative und quantitative Kriterien werden berücksichtigen, subjektive Wertvorstellungen werden teilweise objektiviert und Bewertungen sowie Auswahlentscheidungen werden transparent dargestellt. Bei der Beurteilung durch die Projektgruppe ist zu beachten, dass die Einschätzung auf Basis der aktuell vorhandenen Informationen getroffen wurde und hierzu zum Teil auch mit Annahmen und Schätzungen gearbeitet werden musste. Als Beispiel sei hier die Bewertung der Kategorie „Kosten“ genannt. Eine sehr grobe Kostenschätzung liegt nur für die Alternative 1 vor. Für die Alternative 2 wurde unterstellt, dass hiermit Kosten von weniger als 20 Mio. € einhergehen. Bei Alternative 3 wurde davon ausgegangen, dass diese Kosten von weit mehr als 100 Mio. € verursachen würde, da die Baumaßnahme größer ausfällt und zudem Kosten für den Grundstückserwerb und die verkehrliche Erschließung anfallen würden. Für beide Alternativen liegen jedoch keine belastbaren Kostenschätzungen vor, da für eine belastbare Kalkulation wiederum externe Beratung notwendig wäre und hiermit bereits erhebliche Kosten einhergehen würden. Im Ergebnis kommt die Nutzwertanalyse zu dem Ergebnis, dass sich die Alternative 1, also die umfassende Sanierung der „Bremer Brücke“, unter Berücksichtigung der gewählten monetären und nicht monetären Kriterien als wirtschaftlichste Lösung darstellt:

Kriterium	Gewichtung	Alternative 1: Umfassende Sanierung der "Bremer Brücke"		Alternative 2: Notwendige Instandhaltung der "Bremer Brücke"		Alternative 3: Neubau auf der "grünen Wiese"	
		Punkte	Gewichtete Punkte	Punkte	Gewichtete Punkte	Punkte	Gewichtete Punkte
Kosten	25,0%	6	1,50	10	2,50	2	0,50
Zweitligatauglichkeit / Erfüllung Voraussetzungen der DFL für die 2. Liga	25,0%	7,5	1,88	2,5	0,63	10	2,50
Erweiterungsmöglichkeiten	10,0%	2,5	0,25	2,5	0,25	10	1,00
Zeitliche Umsetzbarkeit	10,0%	5	0,50	10	1,00	0	0,00
Flächenverbrauch	5,0%	7	0,35	7	0,35	0	0,00
Nachhaltigkeit	5,0%	7,5	0,38	2,5	0,13	2,5	0,13
Optimierung des Sicherheitskonzeptes (z. B. Einlasskontrollen, Leitstelle, Räume für Polizei)	5,0%	5	0,25	0	0,00	10	0,50
Optimierung des Komforts für Stadionbesucher (z. B. Sanitäranlagen)	5,0%	7,5	0,38	0	0,00	10	0,50
Optimierung der Situation für beeinträchtigte Menschen (Inklusion: Rollstuhlplätze, Barrierefreiheit, etc.)	5,0%	7,5	0,38	0	0,00	10	0,50
Erreichbarkeit per ÖPNV und mit Fahrrad	5,0%	7,5	0,38	7,5	0,38	2,5	0,13
Parken / Anfahrt mit Privat PKW	2,5%	5	0,13	5	0,13	10	0,25
Summe	100,0%		6,23		5,23		5,75

Unbeschadet der Bewertung im Einzelnen gilt für die Alternative 2, dass bei Instandhaltung grundlegende Sicherheitsprobleme des Bestands nicht gelöst werden können.

F. EU-Beihilferechtliche Bewertung

Bei der geplanten Stadionsanierung muss die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem EU-Beihilferecht sichergestellt werden. Durch das EU-Beihilferecht wird sichergestellt, dass staatliche oder aus staatlichen Mitteln gewährte direkte oder indirekte Vorteile jeder Art unzulässig sind, wenn durch die Begünstigung bestimmter Unternehmen oder Produktionszweige der Wettbewerb verfälscht wird oder zu verfälschen drohen und hierdurch den zwischenstaatlichen Handel beeinträchtigen werden könnte. Darunter werden insbesondere öffentliche Gelder und Gewährleistungen für nichtöffentliche Unternehmen subsumiert, die hierfür keine oder keine adäquate Gegenleistung erbringen.

Hierzu wird bereits mit Unterstützung einer spezialisierten Fachanwaltskanzlei geprüft, welche beihilferechtlichen Anforderungen bei der Ausgestaltung und Finanzierung der Baumaßnahme eingehalten werden müssten, um die Voraussetzungen des hier einschlägigen Art. 55 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) zu erfüllen. Denkbar ist es, dass seitens der Stadt zur Finanzierung der Stadionsanierung einmalige Investitionsbeihilfen einerseits und fortlaufende Betriebsbeihilfen in Form von jährlichen Zuschüssen andererseits geleistet werden. Das Ergebnis der beihilferechtlichen Prüfung wird sodann mit den zuständigen Beihilfekontrollreferaten von Land und Bund abgestimmt werden. Die Zielsetzung der Prüfung besteht darin, nach beihilferechtlich zulässigen Wegen zu suchen, um eine zeit- und kostenaufwendige Notifizierung bei der Europäischen Kommission zu vermeiden, z. B. durch eine Vorabstimmung mit den Dienststellen der Europäischen Kommission oder der Erlangung einer beihilferechtlichen Einschätzung in Form eines sog. Comfort Letters. Sollte nach Ausgang der Prüfung sowie der Abstimmung ein (volles und langwieriges) Notifizierungsverfahren bei der Europäischen Kommission hingegen unumgänglich sein, würde sich dies negativ auf den in dieser Vorlage dargestellten Zeitablauf darstellen. Die Verwaltung wird darüber informieren, sobald hier neue Erkenntnisse vorliegen.

Ein wesentliches Kriterium für die EU-Beihilfekonformität der Stadionsanierung wird darin bestehen, dass die „Bremer Brücke“ zukünftig nicht ausschließlich dem VfL Osnabrück zur Nutzung offensteht, sondern die neu zu schaffende Infrastruktur auch anderen Nutzern und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, und dass der VfL Osnabrück zukünftig eine marktgerechte Pacht zahlen wird. Zur Berechnung der marktgerechten Pacht wurde im Übrigen eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt, welche diese berechnen soll.

Mit Blick auf die hier zur Abstimmung stehende Bereitstellung von Mitteln für die weiteren Planungsleistungen gilt grundsätzlich, dass eine geplante Maßnahme und deren Finanzierung erst umgesetzt werden dürfen, wenn die Beihilfe seitens der Europäischen Kommission entweder im Einzelfall genehmigt wurde oder aber die Bedingungen für eine Freistellung, hier nach Art. 55 AGVO, vorliegen. Bis dahin gilt das Beihilfeverbot und damit verbunden ein Vollzugsverbot nach Art. 108 Abs. 3 AEUV. Was allerdings zuvor bereits möglich ist, sind vorbereitende Handlungen. Zu solchen gehören insbesondere Planungen wie Machbarkeitsstudien, Architektenpläne etc. Es darf sich hierbei jedoch nicht um Planungen handeln, die auf der Grundlage erfolgen, dass feststeht, dass die Maßnahme durchgeführt wird. Es darf sich lediglich um vorbereitende Maßnahmen für die zu treffende Entscheidung über die Durchführung der Maßnahme handeln. Deshalb ist vorgesehen, dass bis zur Vorlage der Freistellungsbedingungen und der entsprechenden Anzeige nach Art. 11 AGVO über Land und Bund zur Europäischen Kommission nur solche Mittel abgerufen werden, die der Vorbereitung der Entscheidung dienen, und dass der Rat erst nach Abschluss der weiteren Planung darüber entscheidet, ob und in welcher Höhe die Stadt Osnabrück Finanzmittel für die Sanierung des Stadions an der Bremer Brücke bereitstellt.

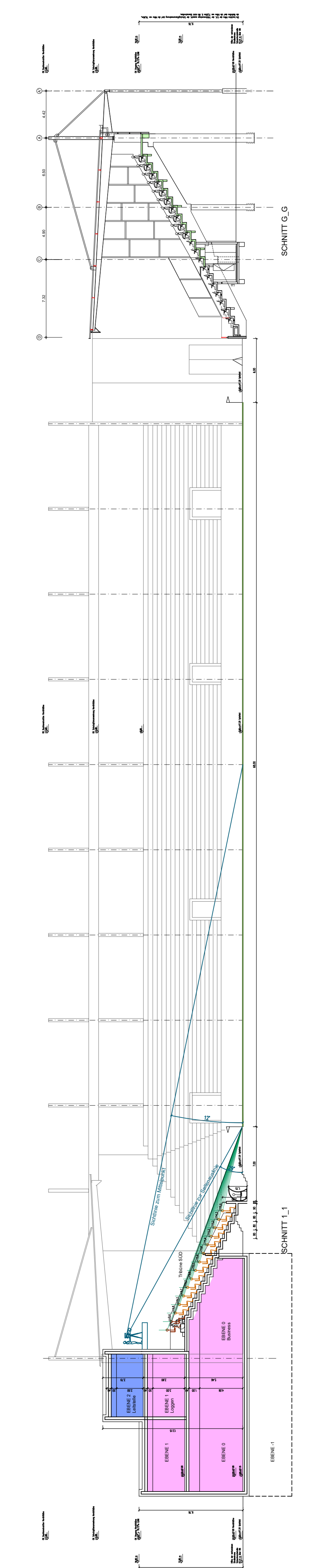
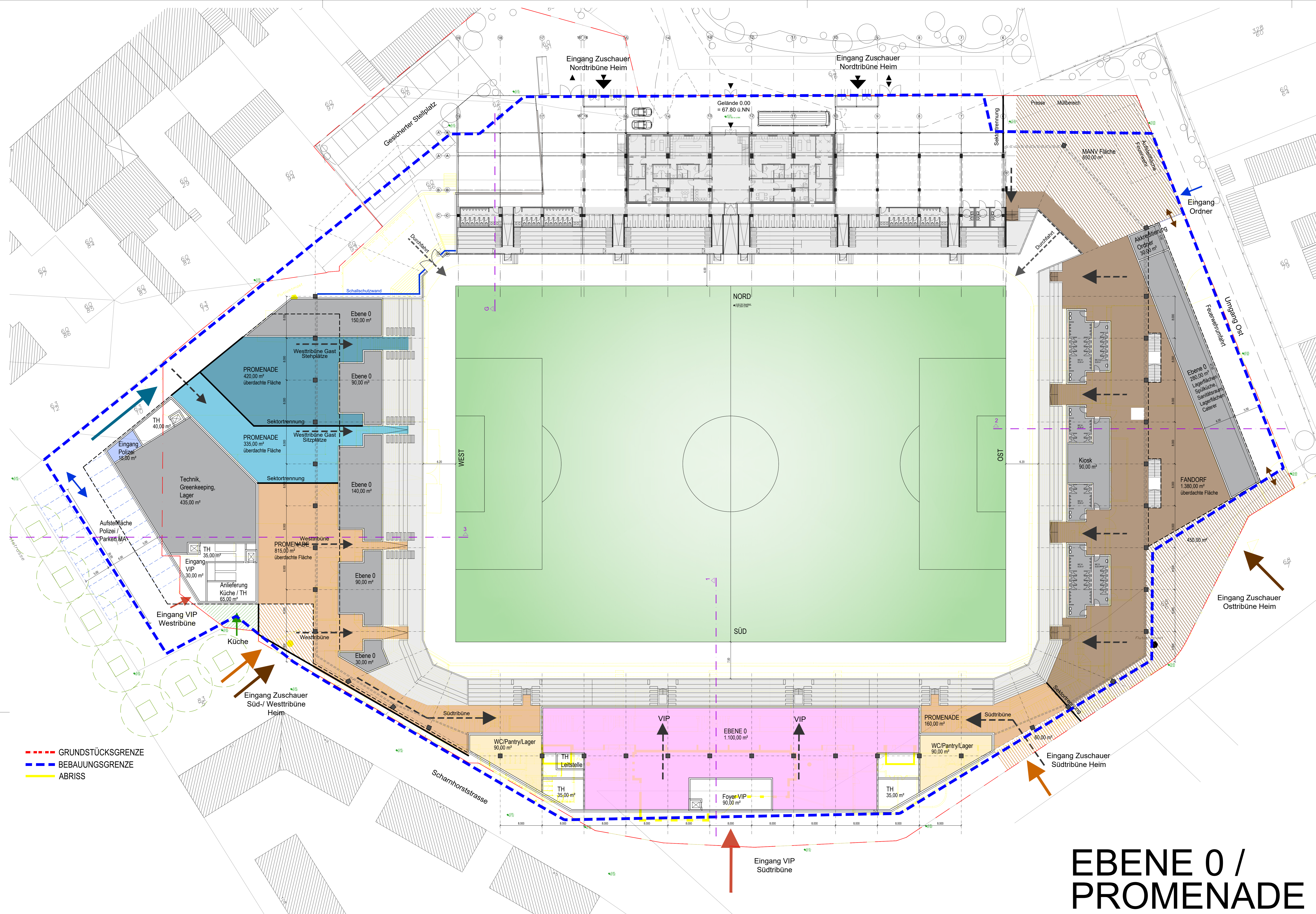
G. Ergänzende Informationen zur den regionalökonomischen Effekten durch den VfL Osnabrück

Der VfL Osnabrück hat kürzlich eine Untersuchung in Auftrag gegeben, die die regionalökonomischen Effekte, die der VfL Osnabrück für Stadt und Region Osnabrück erbringt, untersucht hat. Beauftragt wurde die SLC Management GmbH, die solche Studien bereits seit langem auch für andere Standorte durchgeführt hat. Als Ergebnis wurde anhand der abgelaufenen Zweitligasaison 2023/24 aufgezeigt, dass sich die regionalwirtschaftlichen Wirkungen auf insgesamt 59,799 Mio. € summieren, d.h. Wirkungen, die durch den Spielbetrieb des VfL Osnabrück und die damit verbundenen Aktivitäten für Stadt, Landkreis und Region ausgelöst werden. Betrachtet wurden dabei die nachweisbaren direkten, indirekten und induzierten Effekte, die in unterschiedliche Teilbereiche differenziert werden können. Neben dem auf 422 Arbeitsplätzen beim VfL selbst und 292 indirekten Arbeitsplätzen beruhendem Beschäftigungs-Effekt, dem Gastronomie-Effekt (z.B. Umsätze vor, während und nach den Spielen auch etwa in der Innenstadt), dem Hotellerie-Effekt (Übernachtungen im Zuge von Spieltagen sowie Wiederholungsbesucher), dem Umsatz-Effekt sowie dem Investitions-Effekt trägt allein der Bekanntheits- und Imageeffekt in Höhe von knapp 25 Mio. € dazu bei. Die Studie zeigt auf, dass der VfL Osnabrück ein bedeutender Wirtschaftsfaktor ist, von dem die Stadt, der Landkreis und das nähere Umfeld von Osnabrück in vielerlei Dimension profitieren.

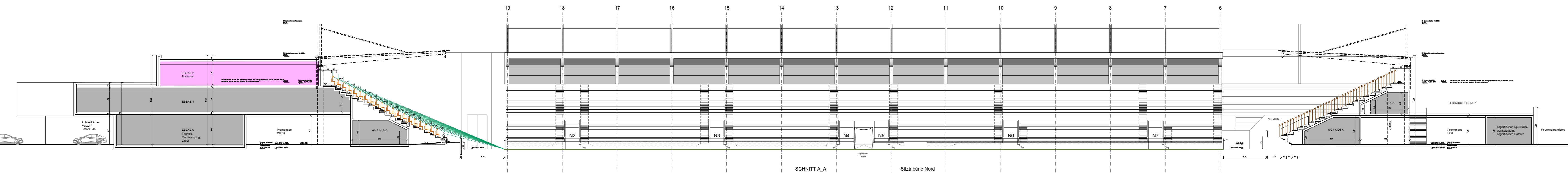
Gez. Fillep

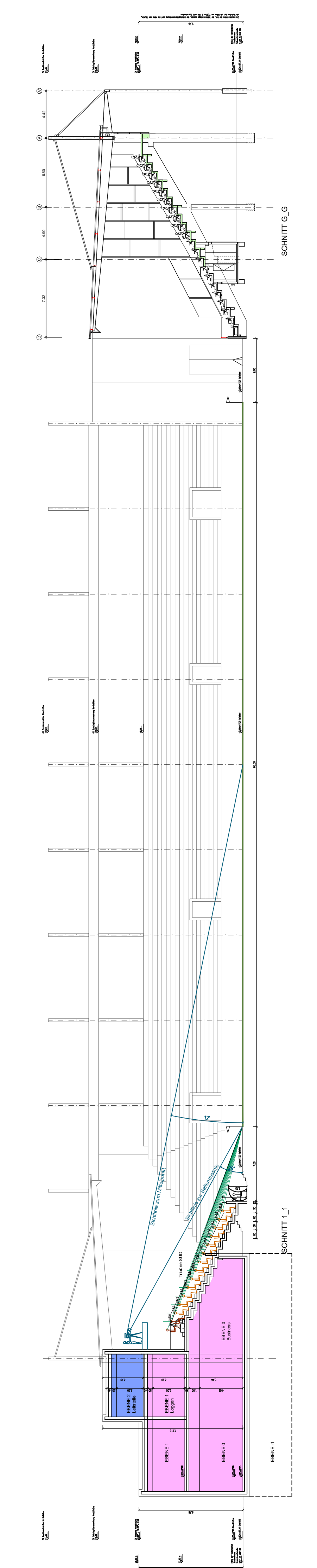
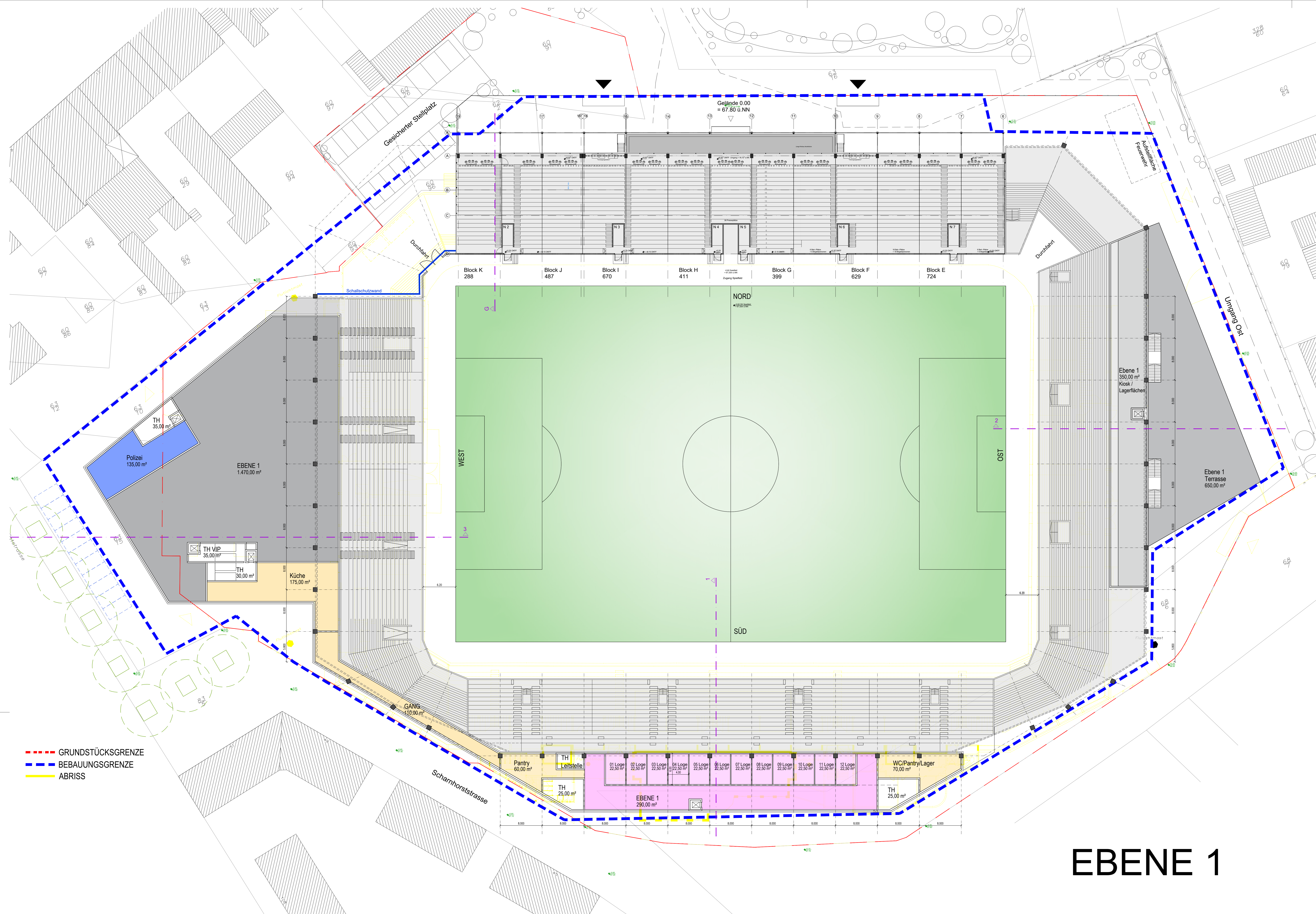
Anlage/n:

Funktional-geometrische Grobplanung

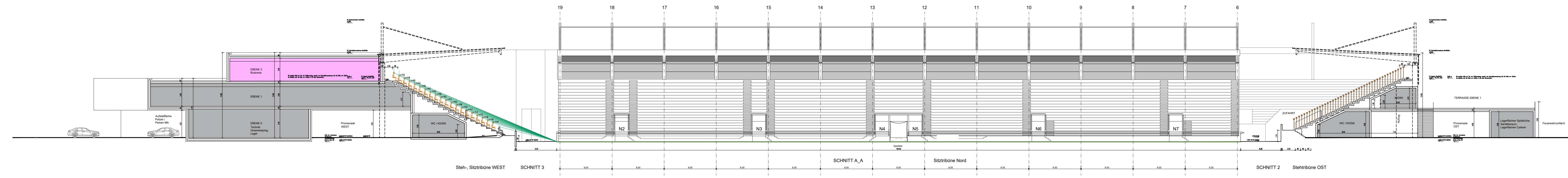


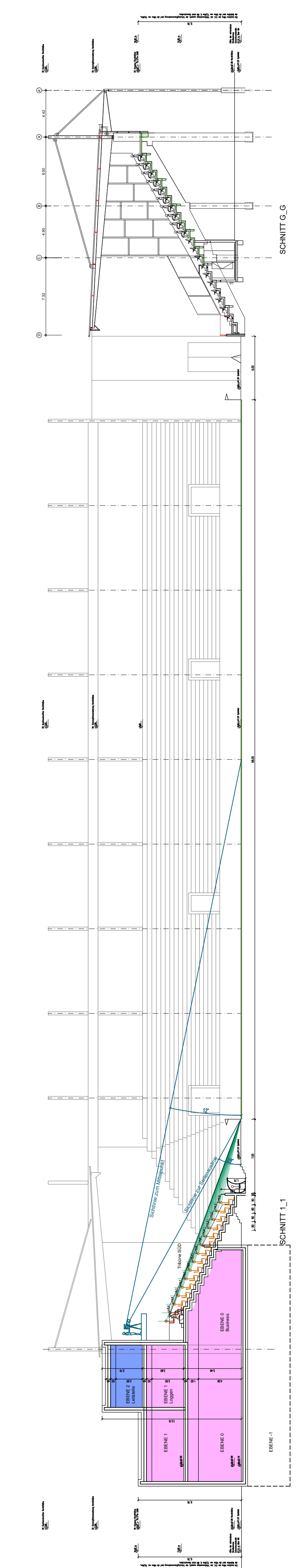
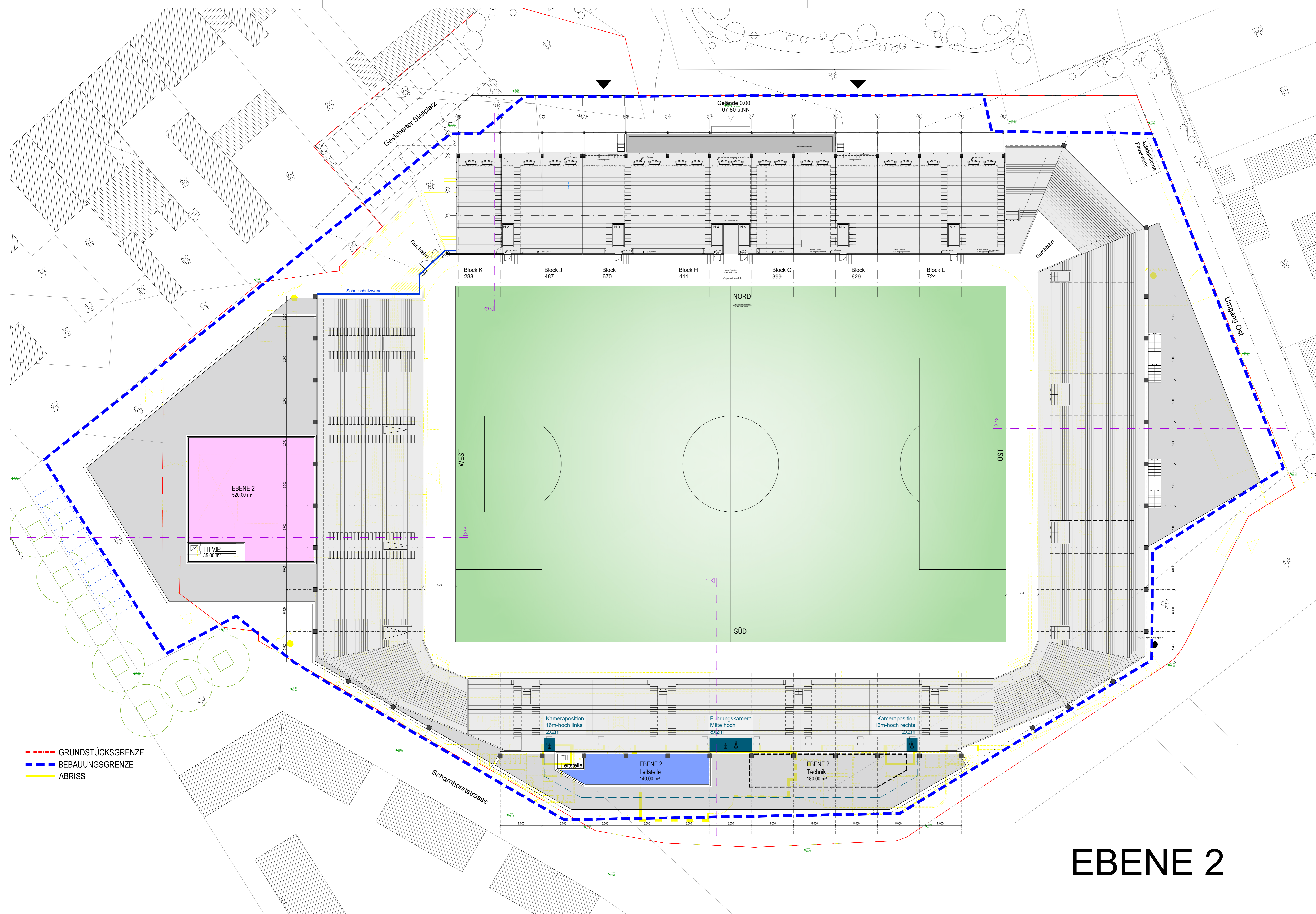
EBENE 0 / PROMENADE



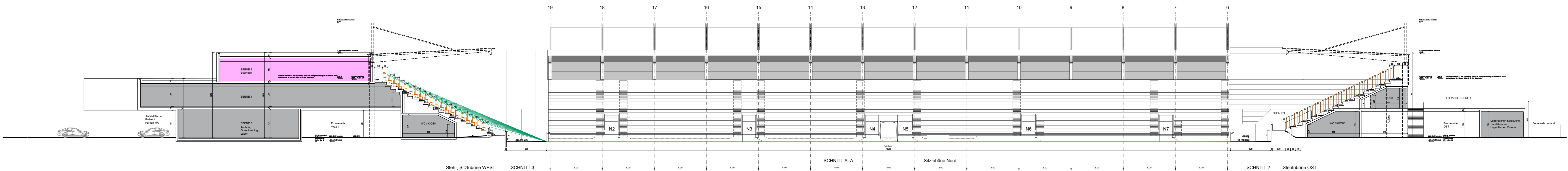


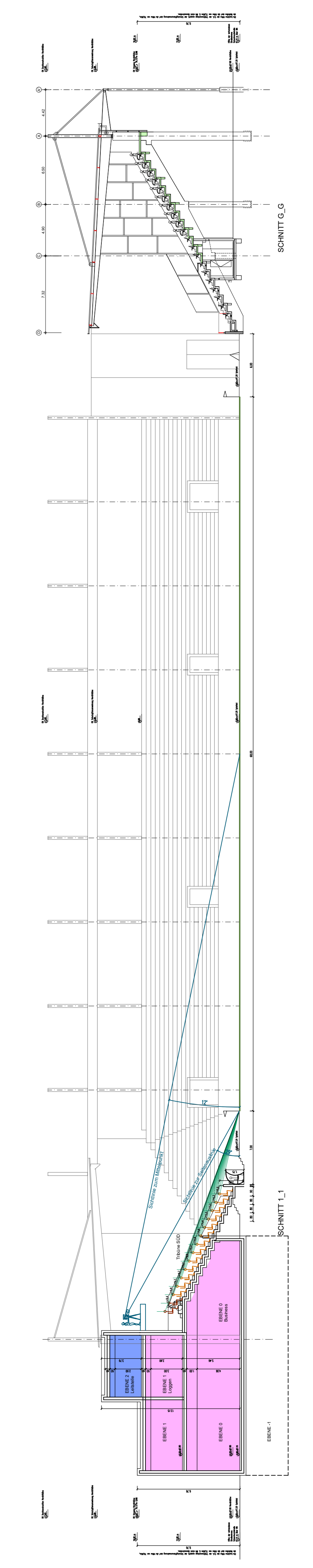
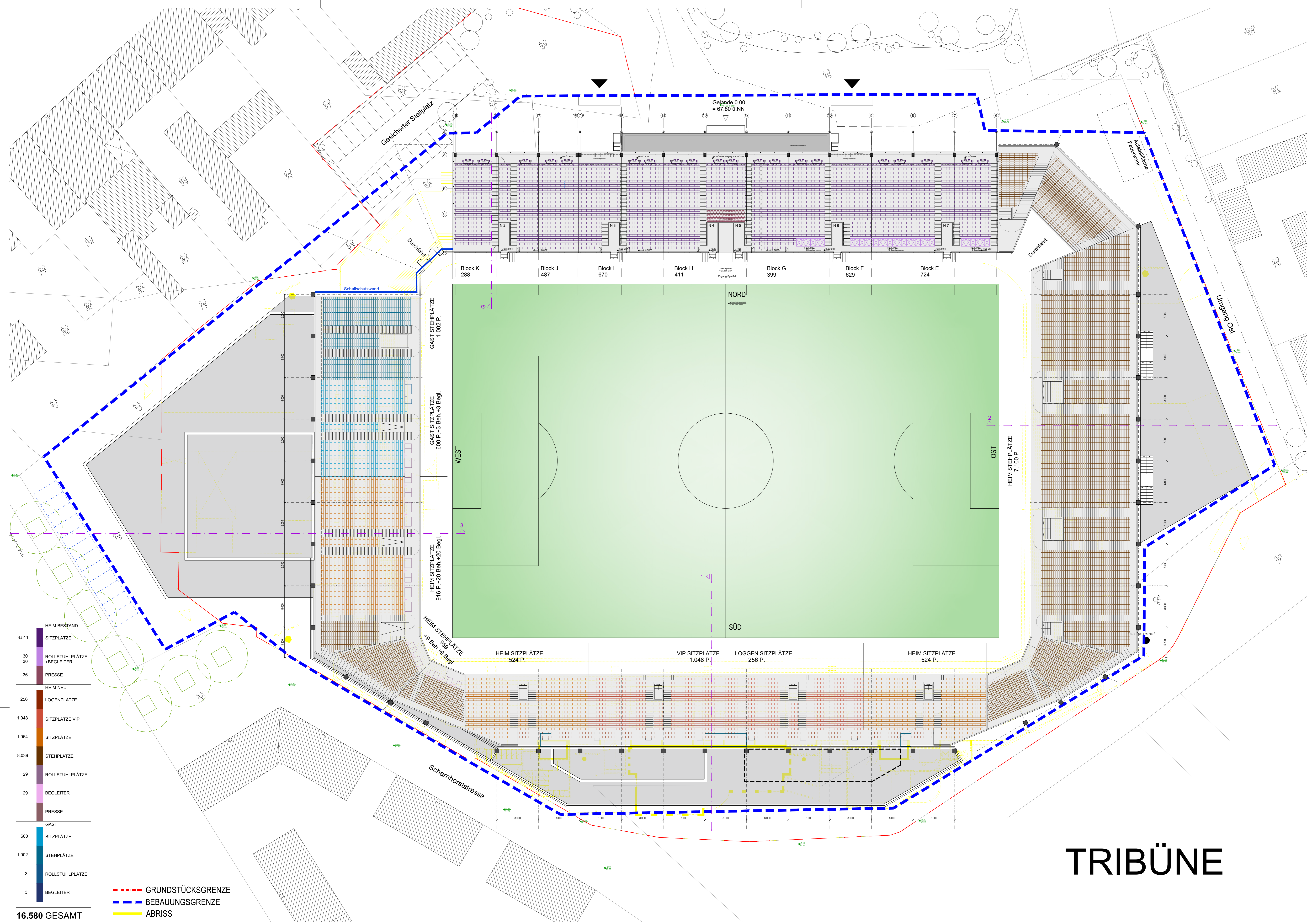
EBENE 1



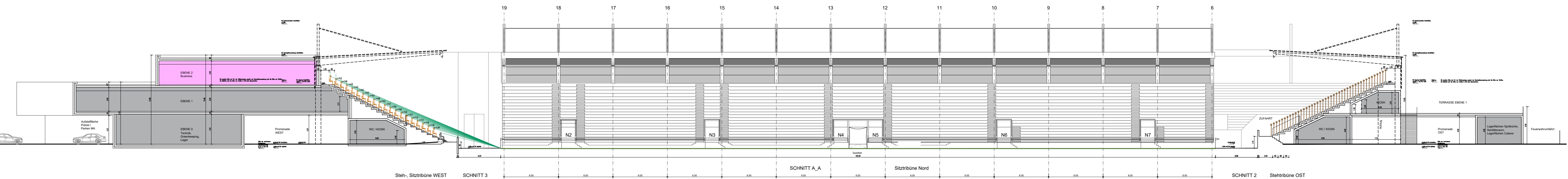


EBENE 2

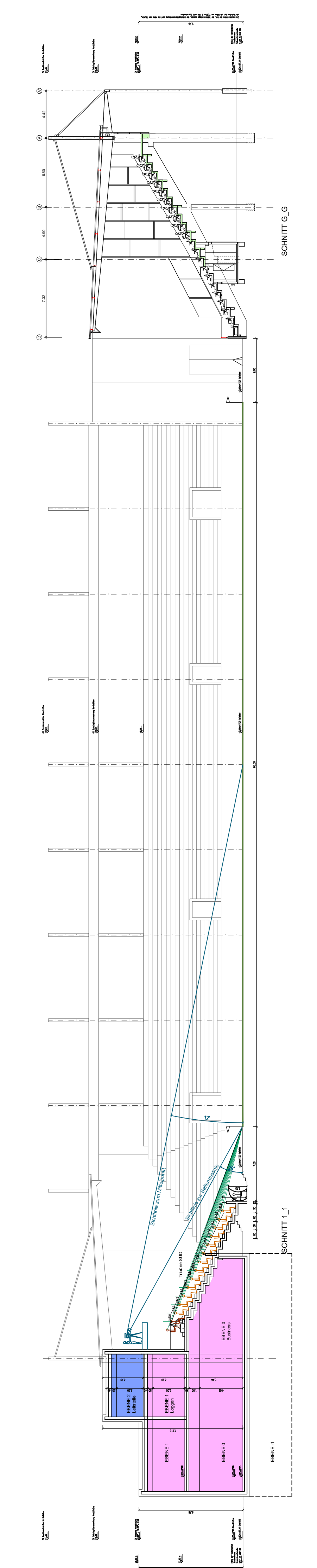
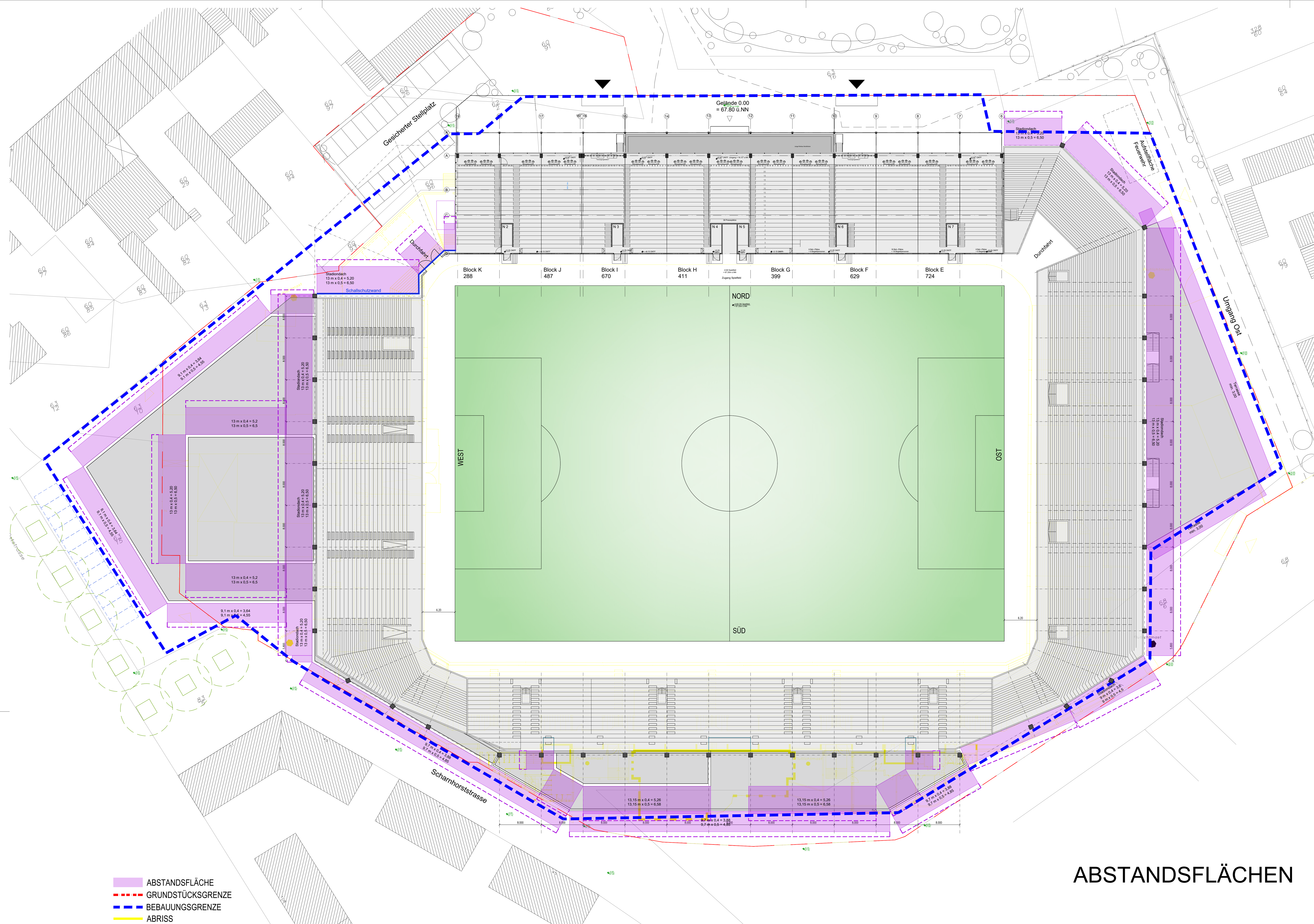




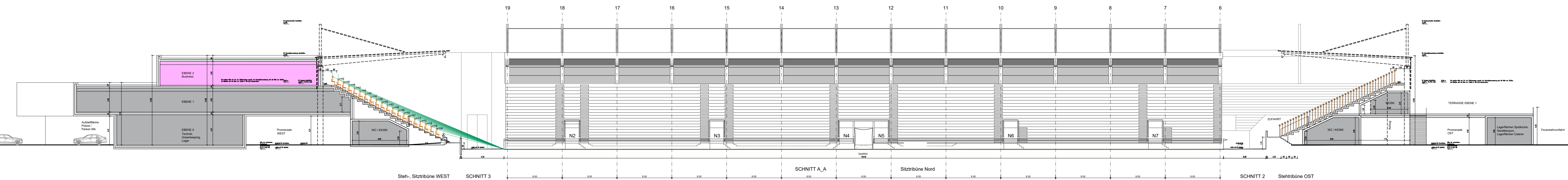
TRIBÜNE



VARIANTE A
Stadion Bremer Brücke



ABSTANDSFLÄCHEN



VARIANTE A
Stadion Bremer Brücke

