

**Beschlussvorlage Nr. B-296/2012**

**Einreicher:**  
Oberbürgermeisterin

**Gegenstand:**  
Aufhebung der Beschlüsse B-278/2011 und B-351/2011 sowie Übernahme der Bauherrentätigkeit beim Umbau des Stadions an der Gellertstraße durch die Stadt

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	08.11.2012	nicht öffentlich			
<b>Stadtrat</b>	<b>14.11.2012</b>	<b>öffentlich</b>			

Gesetzliche Grundlagen:


\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. mit Wirkung vom 15.11.2012 die Aufhebung der Beschlüsse B-278/2011 vom 05.10.2011 und B-351/2011 vom 09.11.2011,
2. die Durchführung des Umbaus „Stadion an der Gellertstraße“ als Baumaßnahme der Stadt Chemnitz mit Hilfe eines im Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren) gewonnenen Generalübernehmers,
3. die Aufhebung der Beschlusspunkte 5, 6 und 8 des Beschlusses B-188/2012 vom 18.07.2012,
4. die Anpassung der Nutzungsvereinbarung und des Pachtvertrages zwischen der Stadt und der CFC Marketing GmbH/CFC gemäß den Eckpunkten in den Anlagen 4 und 5,
5. die Begrenzung der Kosten für die Gesamtbaumaßnahme „Umbau des Stadions an der Gellertstraße“ auf 25 Mio. € unter Beibehaltung der bisherigen Prioritätensetzung des Stadtrates in die Haushalts- und Finanzplanung aufzunehmen,
6. der GGG den ihr für die Vorbereitung des Umbaus des Stadions an der Gellertstraße auf der Grundlage des Beschlusspunktes 2 der Vorlage B-351/2011 entstandenen Aufwand zu entschädigen,
7. eine zweimonatige Berichterstattung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zum aktuellen Stand der Baumaßnahme „Umbau des Stadions an der Gellertstraße“. Zu diesem Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil sind der Projektsteuerer, Vertreter des Vereins und Vertreter des Fanprojektes einzuladen.
8. die erforderlichen zusätzlichen 2 AE im Stellenplan 2013, befristet bis voraussichtlich 31.12.2015, in Abhängigkeit von der Dauer und Abrechnung der Baumaßnahme, in den Stellenplan 2013 aufzunehmen.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangspunkt**

Am 05.10.2011 fasste der Stadtrat den „Grundsatzbeschluss zum Umbau des Stadions an der Gellertstraße“. Die Art und Weise der Beschlussfassung wurde von einer nicht im Stadtrat vertretenen Partei gerügt. Um zeitaufwendige rechtliche Auseinandersetzungen zu vermeiden, wurde der Beschluss vom 05.10.2011 mit Beschluss B-351/2011 am 09.11.2011 aufgehoben und neu gefasst.

In der Stadtratssitzung am 18.07.2012 wurden die vorgesehenen vertraglichen Regelungen mit Vorlage B-188/2012 ebenfalls mehrheitlich durch den Stadtrat beschlossen.

Als Eckpunkte der Vertragskonstellation waren vorgesehen:

1. Bauerrichtung- und Finanzierungsvertrag Stadt - GGG
2. Forderungskaufvertrag GGG - Bank
3. Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung Stadt - Bank
4. Nutzungsvereinbarung Stadt - GGG - CFC Marketing GmbH - CFC
5. Pachtvertrag Stadt - CFC Marketing GmbH - CFC.

Die Verträge zu 1. und 3. unterlagen entsprechend der SächsGemO der Genehmigungspflicht durch die Landesdirektion Sachsen (LDS) als Rechtsaufsichtsbehörde der Stadt. Aus diesem Grund erfolgte bereits frühzeitig eine Einbindung der LDS. In persönlichen Gesprächen und mit umfangreichem Schriftverkehr wurde die LDS umfassend über das Vorhaben und die geplanten einzelnen Schritte informiert sowie die entsprechenden Unterlagen zugereicht.

Nachfolgend soll die Chronologie nochmals skizziert werden:

Bereits im Sommer 2011 hatte die Stadt den Freistaat um Unterstützung des Stadionumbaus durch den Freistaat gebeten. Diese Unterstützung wurde grundsätzlich zugesagt, auch wenn eine finanzielle Förderung des Umbaus des Stadions nicht möglich sei. Anfang August 2011 gab es hierzu ein Gespräch zwischen der Oberbürgermeisterin und dem Ministerpräsidenten.

Am 06.10.2011, unmittelbar nach der ersten Befassung des Stadtrates am 05.10.2011 wurde ein vertiefendes Gespräch zwischen der Oberbürgermeisterin und dem Präsidenten der Landesdirektion Sachsen geführt.

Nachdem am 09.11.2011 der Stadtrat den Grundsatzbeschluss zum Umbau des Stadions und zur Einbeziehung der GGG in die Vorbereitung des Projektes erneut beschlossen hatte, gab es am 22.11.2011 ein Gespräch zwischen der Stadt und der LDS auf Arbeitsebene.

Im darauf folgenden Arbeitsprozess forderte die LDS Stellungnahmen und erhielt Zuarbeiten u.a. zu folgenden Themenkomplexen:

- Kommunale Aufgabe
- Anwendung VwV KommInvest/Wirtschaftlichkeitsvergleich
- vertragliches Modell
- Vertragsentwürfe
- zeitlicher Ablauf
- Zulässigkeit der Einbeziehung der GGG und deren Inhouse-Fähigkeit
- Unterlagen zur wirtschaftlichen Nachweisführung.

Bei den durch die Stadt und die GGG zu bearbeitenden Themen wurden teilweise durch externe Berater, die auf dem jeweiligen Fachgebiet spezialisiert sind, Gutachten erstellt. Zudem legte die Stadt mehrfach dar, dass erst grundsätzliche Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit durch die LDS

erforderlich sind, bevor weitere Schritte im Ausschreibungsverfahren eingeleitet werden, die bei Nichterteilung der Genehmigung durch die LDS Schadensersatzansprüche im Vergabeverfahren gegenüber der Stadt nach sich ziehen könnten.

Nachdem nach Auffassung der Stadt alle Themen und Fragen beantwortet wurden, reichte die Stadt am 09.08.2012, auf Grundlage der bisher übersandten Dokumente, den offiziellen Genehmigungsantrag bei der LDS ein.

Dieser Antrag wurde durch die LDS nicht beschieden. Vielmehr erhielt die Stadt, parallel zu einer Pressemitteilung am 31.08.2012 ein Schreiben, in dem die LDS der Stadt eine Rücknahme des Genehmigungsantrages empfiehlt.

Diese Empfehlung wurde mit der beabsichtigten vertraglichen Einbindung der GGG begründet, ohne dass auf die von der Stadt schriftlich vorgetragene Argumente inhaltlich eingegangen wurde.

Über die neue Situation wurden die Stadtratsfraktionen und fraktionslosen Mitglieder des Stadtrates unverzüglich am 03.09.2012 informiert.

Um die Realisierung des Vorhabens und die schrittweise Umsetzung der Vorgaben des DFB nicht zu gefährden, kam es am 06.09.2012 auf Initiative der Stadt zu einem weiteren Gespräch mit Vertretern der Staatsregierung und der LDS. Auch hierüber wurden die Stadtratsfraktionen und fraktionslosen Mitglieder des Stadtrates sofort im Anschluss schriftlich informiert. Ergänzend dazu erfolgten Ausführungen im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 13.09.2012.

Vorbehaltlich einer neuerlichen Stadtratsentscheidung erbrachte die Abstimmung mit der LDS folgende Ergebnisse:

1. Die Stadt übernimmt die Bauherrenaufgabe und nimmt selbst den Kredit von 25 Mio. Euro auf.
2. Es ist ein Nachtragshaushalt 2012 notwendig. Dieser wird dem Stadtrat am 14.11.2012 zur Beschlussfassung vorgelegt.
3. Weitere kommunalrechtliche Prüffelder, wie z.B. der Wirtschaftlichkeitsvergleich, sind aus Sicht der LDS abgeschlossen.
4. Alle bisherigen Verfahrensschritte zur Vorbereitung des Baus werden auf die Stadt übergeleitet, die jetzt laufenden Verfahrensschritte können fortgeführt werden.

Die externen Berater, die die Stadt und die GGG im bisherigen Verfahren betreut haben, wurden zur rechtlichen Sicherung dieser Lösung vorsorglich beauftragt, den letztgenannten Punkt vergaberechtlich zu prüfen. Im Ergebnis musste die Empfehlung ausgesprochen werden, das durch die GGG begonnene Vergabeverfahren aufzuheben und durch die Stadt ein neues Verfahren zu beginnen. Darüber wurde der Verwaltungs- und Finanzausschuss am 04.10.2012 informiert.

Mit Neubeginn des Vergabeverfahrens unter gleichzeitiger Nutzung der umfangreichen, von der GGG finanzierten Vorleistungen ist es erforderlich, der GGG die entstandenen Aufwendungen aus dem Projektbudget zu ersetzen. Diese Vorleistungen sind unabhängig vom Wechsel des Auftraggebers entstanden und können übernommen werden.

Die weiteren Schritte werden im Pkt. 3 näher erläutert.

Mit dem Übergang des Bauherren auf die Stadt ist eine Änderung der Beschlusslage notwendig. Aus den vorgenannten Vorlagen heraus behalten die nachfolgenden einzelnen Beschlusspunkte ihre Gültigkeit:

## **Beschluss B-188/2012 vom 18.07.2012**

- 1 *das Gesamterbbaurecht zwischen der Stadt Chemnitz und dem Chemnitzer Fußballclub e. V. (CFC) am Stadion an der Gellertstraße, Flurstücke 2062 k, 2058/8 und 2062/6 der Gemarkung Chemnitz sowie 375/25 und 375/26 der Gemarkung Gablenz vor Zeitablauf zu den in der Anlage 3 benannten Eckpunkten aufzuheben.*
- 3 *einen wertgleichen Grundstückstauschvertrag zwischen der Stadt Chemnitz und der Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H. (GGG) zu den in der Anlage 5 benannten Eckpunkten abzuschließen.*
4. *den Ankauf des bebauten Grundstückes an der Heinrich-Schütz-Straße 13, Flurstückes 2062 I der Gemarkung Chemnitz von der Chemnitzer Verkehrs-AG (CVAG) zu einem symbolischen Kaufpreis von 1,- € zu den in der Anlage 6 benannten Eckpunkten zu erwerben.*

Die Beschlusspunkte 2 und 7 werden mit dieser Vorlage an die neuen Gegebenheiten angepasst; die Beschlusspunkte 5, 6 und 8 können entfallen.

### 2. Beschlusslage und aktueller Sachstand

Der Beschlusspunkt 2 der Vorlage B-351/2011, der bis zum 14.11.2012 gemeinsam mit B-188/2012 die gültige Beschlusslage darstellte, legitimierte die Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft mbH, alle Prüfungen und Vorbereitungen der Umsetzung des Vorhabens „Umbau des Stadions an der Gellertstraße“ vorzubereiten. Über die einzelnen Verfahrensschritte wurde jeweils von April bis Juli 2012 im Verwaltungs- und Finanzausschuss berichtet. Am 18.07.2012 wurde die Beschlussvorlage B-188/2012 vom Stadtrat beschlossen.

Im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 13.09.2012 wurde der Vorbereitungsstand nach der von der LDS herbeigeführten Änderung des geplanten Vorgehens erläutert.

Bezüglich des Vergabeverfahrens und der weiteren Vorbereitung der vertraglichen Regelungen ist folgender Sachstand zu verzeichnen:

#### 2.1. Projektkoordination im Vergabeverfahren

Die GGG beauftragte hierzu folgende Leistungsbereiche an die C&E Consulting und Engineering GmbH:

1. Projektorganisationsstruktur
2. Ausschreibung und Vergabebegleitung für Masterplanung/Funktionale Leistungsbeschreibung sowie Projektvorbereitung
3. Projektkoordination Masterplanung/Funktionale Leistungsbeschreibung sowie Vorbereitung Bieterphase
4. Projektkoordination Verhandlungsverfahren und Vergabe.

Die Leistungen unter Punkt 1 und 2 sind bereits vollständig, unter Punkt 3 weitestgehend erbracht und werden, wie von der LDS vorgeschlagen, durch die Stadt übernommen.

#### 2.2. Masterplanung/Funktionale Leistungsbeschreibung

Für den Leistungsbereich Masterplanung und Funktionale Leistungsbeschreibung wurden 6 Büros aufgefordert ein Angebot abzugeben. Von den zwei eingereichten Angeboten erhielt nach Auswertung der Unterlagen das Büro Albert Speer & Partner GmbH (AS&P) den Zuschlag.

Die Masterplanung liegt komplett vor.

Auch der Teilbereich Funktionale Leistungsbeschreibung wurde mit allen Beteiligten (Städtische Ämter, Sicherheitsbehörden, CFC) abgestimmt und ist jetzt in der redaktionellen Endfassung.

### 2.3. Aufhebung des Unterpachtvertrages mit dem Betreiber der Gokart-Halle

Durch die GGG wurde ermittelt, dass eine Fortsetzung des bestehenden Unterpachtverhältnisses bis zu dessen fristgemäßem Ende 2016 Mehrkosten im Bauablauf verursacht. Daher wurde mit dem Betreiber der Gokart-Halle darüber verhandelt den Unterpachtvertrag vorzeitig zu beenden, um die notwendige Baufreiheit zu schaffen. Im Ergebnis der Verhandlungen hat sich der Betreiber bereit erklärt, den Unterpachtvertrag gegen eine Entschädigung vorzeitig aufzulösen und zum 31.12.2012 die Halle zu übergeben. Er wird die Gokart-Halle in einer geeigneten Halle in Chemnitz neu aufbauen. Die für die vorzeitige Vertragsauflösung vereinbarte Entschädigung liegt deutlich unterhalb der Kosten, die durch eine Fortsetzung des bestehenden Unterpachtverhältnisses während der Umbauphase entstanden wären.

### 2.4. Grundstückstausch und -kauf

Die Verträge zwischen GGG und Stadt sowie CVAG und Stadt liegen unterschriftsreif vor und wurden den Stadträten bereits zur Kenntnis gegeben.

### 2.5. Beraterverträge

Wie schon ausgeführt, wurden im Steuer- und Beihilferecht sowie bei den Vertragsverhandlungen externe Berater mandatiert, die auf den Gebieten des Vergabe-, Beihilfe- und Steuerrechts spezialisiert sind. Die Mandatierung der Kanzlei PETERSEN HARDRAHT Rechtsanwälte Steuerberater, sowie der KPMG-Rechtsanwalts-gesellschaft AG erfolgte sowohl durch die GGG als auch durch die Stadt. Diese geschlossenen Verträge sollen durch die Stadt weitergeführt werden. Ebenso wird die Beauftragung von C&E durch die Stadt fortgeführt.

## 3. Weitere Schritte

Nachdem 17 potentielle Interessenten auf Grund der Ausschreibung im Amtsblatt der europäischen Union am 03.07.2012 die Angebotsunterlagen bei der GGG/C&E abgefordert hatten, wurden durch 8 Bieter die Teilnahmeanträge termingerecht eingereicht. Die erste Stufe dieses von der GGG eingeleiteten Vergabeverfahrens (Verhandlungsverfahren) war Ende August insoweit abgeschlossen, dass auf Grundlage einer vorher definierten Bewertungsmatrix die Anzahl der Bewerber auf 6 Wirtschaftsteilnehmer begrenzt wurde (Präqualifikation).

Die Stadt hat sich der Empfehlung der externen Berater angeschlossen, und das bereits ausgelöste europaweite Vergabeverfahren zur Beauftragung eines Generalübernehmers aufheben lassen.

Dieses Verfahren wurde zwischenzeitlich aus den bereits genannten Gründen durch die GGG am 05.10.2012 aufgehoben.

Nach der Information im Verwaltungs- und Finanzausschuss am 04.10.2012 wurde das Vergabeverfahren durch die Stadt erneut begonnen. Bis zum Zeitpunkt des Stadtratsbeschlusses am 14.11.2012 wird dabei die Präqualifikation der Bewerber größtenteils abgeschlossen sein.

Sofern der Stadtrat den Beschlussvorschlägen zu dieser Vorlage zustimmt, wird die Zentrale Vergabestelle, die seit Anfang Oktober 2012 kontinuierlich in den Prozess eingebunden wurde, das vorgesehene Verhandlungsverfahren begleiten. Erster Schritt dabei ist, die Angebotsunterlagen incl. der Funktionalen Leistungsbeschreibung an die aus der neuerlichen Präqualifikation erfolgreich hervorgegangenen Bewerber für die weitere Planung zu übergeben.

Nach Vorlage der durch die Bieter erarbeiteten vollständigen Planungs- und Bauunterlagen wird das Verhandlungsverfahren mit den Bietergesprächen fortgeführt.

Das Vergabeverfahren ist insbesondere aus folgenden vergaberechtlichen Gründen als Verhandlungsverfahren durchzuführen:

Auftraggeber des Vergabeverfahrens und Vergabestelle ist die Stadt Chemnitz. Das Vergabeverfahren wird von der Verwaltung sowie aufgrund der Verfahrensspezifika auch mit externer Hilfe durchgeführt und die Entscheidungsfindung vorbereitet.

Eine vollständige Durchplanung des Bauvorhabens liegt noch nicht vor. Auf Grundlage der Masterplanung sowie der Funktionalen Leistungsbeschreibung will die Stadt kreative Lösungen der Bieter erzielen. Dabei kann sie die vorzuschlagenden Lösungen nicht derart vorwegnehmen, dass eine einwandfreie Preisermittlung sowie die Erzielung vergleichbarer Angebote möglich ist (§ 3a Abs. 5 Nr. 3 VOB/A)

Die von dem Büro AS&P erstellte Masterplanung bildet die informelle Basis der nachfolgenden Projekt- und Verfahrensschritte. In der von AS&P erstellten Funktionalen Leistungsbeschreibung werden die Mindestvorgaben für das Stadion gemäß dem Stadionhandbuch DFL/DFB sowie der einschlägigen öffentlich-rechtlichen bzw. technischen Vorschriften und Empfehlungen festgelegt. Auf dieser Grundlage werden in dem geplanten Verhandlungsverfahren mit den in der Präqualifikation ausgewählten Bietern die am besten geeigneten Lösungsmöglichkeiten für das Stadionprojekt gefunden.

In diesem Verfahren wird auf die Erstellung eines separaten Planungs- und Bausaufhebungsbeschlusses gem. § 21 Abs. 3 der Hauptsatzung verzichtet. Die Stadt schlägt daher die Bildung einer Jury vor, in die der Stadtrat eingebunden ist. Sie wird den Vergabeprozess begleiten (Beschluss B-297/2012). Im Ergebnis des Verfahrens erhält einer der Bewerber durch die Stadt den Zuschlag als Generalübernehmer.

Mit der Entscheidung der Landesdirektion ist eine zeitliche Verzögerung von voraussichtlich 3 bis 4 Monaten verbunden, die trotz aller Anstrengungen der Beteiligten nicht verhindert werden kann. Der CFC ist mit dem DFB, der sich für den Herbst dieses Jahres zu einem weiteren Besuch angekündigt hat, im ständigen Kontakt. Es bleibt zu hoffen, dass trotz der Verzögerung einer Verlängerung der Ausnahmegenehmigung des CFC für die Weiternutzung des Stadions in der 3. Liga nichts im Wege steht.

Die Eckpunkte des an die neuen Bedingungen angepassten Terminplans sind in der Anlage 3 dargestellt.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss wird über das Projekt im zweimonatigen Turnus ausführlich informiert. Zu diesem Tagesordnungspunkt im nichtöffentlichen Teil sind der Projektsteuerer, Vertreter des Vereins und Vertreter des Fanprojektes einzuladen.

#### 4. Notwendige Vertragsänderungen

Mit Beschluss B-188/2012 vom 18.07.2012 wurden die notwendigen Verträge zur Vorbereitung/Umsetzung des Stadionumbaus auf Basis der damals beabsichtigten Herangehensweise (Umbau durch GGG) beschlossen. Die mit allen Beteiligten ausgehandelten Vertragsentwürfe wurden den Stadtratsfraktionen/fraktionslosen Stadratsmitgliedern zugereicht.

Zu den Vertragsentwürfen sind aufgrund der Änderung der Herangehensweise nunmehr bei zwei Verträgen Modifizierungen erforderlich. Zwei weitere Verträge können entfallen.

Nicht mehr benötigt werden demnach der Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag zwischen der Stadt und der GGG (Beschlusspunkt 5 zur Vorlage B-188/2012). Ebenso ist die Abgabe einer Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung (Beschlusspunkt 6 zur Vorlage B-188/2012) nicht mehr erforderlich. Diese Erklärung sollte im Rahmen des nunmehr hinfälligen Kreditvertrages zwischen der GGG und der finanzierenden Bank abgegeben werden.



Formell zu modifizieren sind zum einen die Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt, der CFC Marketing GmbH, dem CFC und der GGG. Für die Zeitdauer zwischen Aufhebung des Erbpachtvertrages und der Beendigung des Umbaus des Stadions wird eine Vereinbarung zwischen der Stadt, der CFC Marketing GmbH und dem CFC e.V. abgeschlossen.

Zum anderen ist der Pachtvertrag zwischen der Stadt und der CFC Marketing GmbH anzupassen, um steuerlichen Regelungen im Hinblick auf die Abstimmung mit den Finanzbehörden zu entsprechen. Im Zusammenhang mit dem am 18.07.2012 ursprünglich gefassten Beschluss (B-188/2012) wurden die Vertragsentwürfe bereits ausgereicht. Die Anlagen zum Vertrag sind auch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vollständig, weil diese erst im Zuge des Verhandlungsverfahrens von den Bietern (mit-)entwickelt werden und rechtswirksam erst nach der Zuschlagserteilung bzw. nach der Fertigstellung des Stadions vorliegen. Dabei handelt es sich um das Inventarverzeichnis, die Planungsunterlagen und die Aufstellung der Betriebsvorrichtungen. Der Lageplan und das Nutzungs- bzw. Betreiberkonzept der CFC Marketing GmbH bzw. des CFC liegen im Entwurf bereits vor.

Zu beiden Verträgen wurden die Eckpunkte überarbeitet und in den Anlagen 4 bzw. 5 erläutert. Die detaillierte Synopse zu den vorgesehenen Vertragsänderungen auf Basis der im Juli 2012 übergebenen Vertragsentwürfe (Stand 02.07.2012) wird als Anlage 6 beigelegt.

#### 5. Auswirkungen auf den Haushalt/Steuerliche Auswirkungen

Im Rahmen der nunmehr erforderlichen Änderung der Herangehensweise, wird in die städtische Haushaltsplanung für die Jahre 2013 und 2014 jeweils eine zusätzliche Kreditaufnahme von 10 Mio. € bzw. 15 Mio. € gegenüber dem bisherigen Planungsstand aufgenommen. Die konkreten Details der haushaltsseitigen Darstellung sind in der Beschlussvorlage zum Nachtragshaushalt 2012 (B-274/2012) beschrieben.

Demnach wird in der Nachtragssatzung zur Haushaltssatzung 2012 das Projekt „Umbau des Stadions an der Gellertstraße“ durch Veranschlagung einer neuen und zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 25 Mio. € im Jahr 2012, in der Produktuntergruppe 42130 - Förderung des Sports, Auszahlung von Baumaßnahmen - mit dem Haushalt 2012 integriert. Zudem werden in der mittelfristigen Finanzplanung zusätzliche Kreditaufnahmen von insgesamt 25 Mio. € gegenüber dem gegenwärtigen Planungsstand aufgenommen.

Diese Darstellung führt nicht zu zusätzlichen Belastungen des Haushaltes 2013 ff. da die Zahlungen der Stadt der Höhe nach bereits in der Finanzplanung zum Haushaltsplan 2012 enthalten waren. Die Auswirkungen aus der erhöhten Kreditaufnahme auf die voraussichtliche Verschuldung der Stadt und die Pro-Kopf-Verschuldung sind gleichfalls in der Vorlage B-274/2012 dargelegt.

Seitens der Landesdirektion als Genehmigungsbehörde wurde zugesagt, die Prüfung der genehmigungspflichtigen Bestandteile der Nachtragssatzung kurzfristig vorzunehmen, um ein Inkrafttreten der Nachtragssatzung noch im Haushaltsjahr 2012 zu ermöglichen.

Die Finanzbehörden signalisierten aufgrund der bereits erfolgten Vorprüfungen im Rahmen des ursprünglichen Antrages eine zeitnahe Bearbeitung.

Die Stadt geht davon aus, dass sie für den Umbau des Stadions vorsteuerabzugsberechtigt ist. Zur Klärung der Frage hat die Stadt einen Antrag auf verbindliche Auskunft beim zuständigen FA gestellt. Sollte der Antrag von den Finanzbehörden bestätigt werden, so kann die Stadt aus den Umbaukosten des Stadions den Vorsteuerabzug geltend machen (Kostenrahmen dann 25 Mio. EUR netto).

Wenn hingegen das FA entgegen der städtischen Auffassung der Stadt den Vorsteuerabzug verwehrt, so würde in diesem Fall der Kostenrahmen 25 Mio. EUR brutto = ca. 21 Mio. EUR netto

betragen.

Die Finanzbehörden signalisierten aufgrund der bereits erfolgten Vorprüfungen im Rahmen des ursprünglichen Antrages eine zeitnahe Bearbeitung.

#### 6. Personelle Ausstattung

Bereits mit Beschluss der Vorlage B-255/2012 (Sonderfördermittel Schulhausbau) wurde deutlich, dass die SE Gebäudemanagement und Hochbau (GMH) ohne zusätzliches Personal keine weiteren Aufgaben übernehmen kann. Zur Durchführung der größten Bauvorhaben der Stadt - Körperbehindertenschule - Sonderprogramm Schulhausbau - käme noch der Umbau des Stadions durch die Stadt hinzu, der mit den geplanten knappen Personalkapazitäten nicht zu bewältigen ist.

Aus diesem Grund sind der Aufbau von 2,0 AE (Bauingenieur/Architekt) und deren direkte Unterstellung in einer Stabsstelle bei der Oberbürgermeisterin vorgesehen. Die Finanzierung der beiden Stellen erfolgt aus den Projektkosten. Die befristeten Stellen werden im Stellenplan 2013 entsprechend verankert.

#### 7. Weitere Detailbeschlüsse

Wie bereits ausgeführt, sind weitere Detailbeschlüsse durch den Stadtrat notwendig. Die nachfolgend aufgeführten Beschlussvorlagen werden für die Sitzung des Stadtrates am 14.11.2012 ebenfalls zur Entscheidung ausgereicht:

1. Nachtragssatzung der Stadt Chemnitz für das Haushaltsjahr 2012 (B-274/2012)
2. Bildung einer begleitenden Jury für das Vergabeverfahren der städtischen Baumaßnahme Umbau Stadion an der Gellertstraße und Wahl ihrer Mitglieder (B-297/2012).

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Terminplan

Anlage 4: Eckpunkte Nutzungsvereinbarung

Anlage 5: Eckpunkte Pachtvertrag

Anlage 6: Synopse zum Pachtvertrag und zur Nutzungsvereinbarung