

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 20.08.2018	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung: Dezernat IV
Dezernat I	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2018/0251 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 424010 Kostenstelle: 052-010-1110 Kostenträger: 4240-11		
Investitionsnummer: 18052-5911 Sachkonto: 0358010		

Betreff: Umbau des Merck-Stadion am Böllenfalltor - Finanzierung

Vorlage vom: 16.08.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstand des Umbauprojektes des Merck-Stadion am Böllenfalltor wird zur Kenntnis genommen.
2. Ein weiterer Investitionskostenzuschuss an die SV 98 Stadion GmbH (SG) in Höhe von 6,0 Mio. € wird im Haushalt 2019 etatisiert.
3. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt übernimmt eine weitere Rückbürgschaft in Höhe von maximal 3,5 Mio. € gegenüber dem Land Hessen zu der von diesem gegenüber der SG übernommenen Ausfallbürgschaft in Höhe von bis zu 7,0 Mio. €, sofern diese vom Land Hessen gefordert wird.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------	--	-------------------------------

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom

Mit Beschluss vom 07.11.2017 zur Vorlage-Nr. 2017/0371 hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt beschlossen, der SV 98 Stadion GmbH (SG) einen Investitionskostenzuschuss in für den Umbau des Merck-Stadion Höhe von maximal 18,5 Mio. € (einschließlich der Landeszuwendung in Höhe von 3,5 Mio. €) zu gewähren. Ebenfalls wurde beschlossen, eine städtische Bürgschaft an die SG von bis zu 5,5 Mio. € zur Absicherung deren Finanzierungsanteiles auszugeben. Konkret wurde mit der Vorlage-Nr. 2018/0122 am 17.05.2018 beschlossen, eine Rückbürgschaft in Höhe von 4,0 Mio. € gegenüber dem Land Hessen zu dessen der SG gewährten Ausfüllbürgschaft in Höhe von 8,0 Mio. € zu übernehmen.

Grundlage für die Beschlussfassungen waren ermittelte Baukosten von 25,5 Mio. € netto zuzüglich eines Risikozuschlages von 3,0 Mio. € netto. Für den ersten Bauabschnitt mit dem Umbau der Gegentribüne nebst Umfeldarbeiten wurden Kosten von rd. 12,0 Mio. € netto zzgl. Entsorgungskosten ermittelt. Die Kostenermittlung nach DIN276 erfolgte durch den von der SG beauftragten Generalplaner „1100: Architekten“. Eine aktualisierte Kostenermittlung vom 30.03.2018 weist Gesamtkosten von 28,2 Mio. € netto aus und bewegt sich damit im Gesamtkostenrahmen von 28,5 Mio. € netto.

Die Kostenermittlung wurde im Zusammenhang der Förderung des Umbauprojektes durch das Land Hessen auch vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) geprüft. Das LBIH kommt zur Schlussfolgerung, dass die Gesamtbaukosten aus baufachlicher Sicht angemessen sind und hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit des Vorhabens keine Bedenken bestehen. Von einer fehlerhaften Kostenermittlung ist somit nicht auszugehen.

Im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Vergabeverfahrens zum Beauftragen eines Generalsunternehmers für den ersten Bauabschnitt haben zunächst 8 Unternehmen Interesse bekundet, die Präqualifikation bestanden und dem Bauherren schriftlich mitgeteilt, dass sie ein Angebot erstellen werden. Bis zum Submissionstermin hat lediglich 1 Unternehmen ein Angebot abgegeben.

Das Vergabeverfahren wurde in ein zulässiges Verhandlungsverfahren gewandelt um mit dem Anbieter weitere finanzielle Optimierungen abstimmen zu können. Parallel wird geprüft, ob das Aufheben des Vergabeverfahrens und die Durchführung der Maßnahme mit der Vergabe von Einzelgewerken wirtschaftlich vorteilhaft sind.

Letzten Endes betragen die Baukosten für den Bauabschnitt 1 (Gegengerade und Umfeldarbeiten) insgesamt nach aktuellem Kenntnisstand 19,3 Mio. € netto.

Im Rahmen der voranschreitenden Planungen zum Bauabschnitt 2 (Haupttribüne) wurde vom Generalplaner die entsprechende Kostenermittlung aktualisiert. Dabei wurde auch die beschriebene Marktsituation berücksichtigt.

Die ermittelten Baukosten für den Bauabschnitt 2 liegen bei insgesamt rd. 21,2 Mio. € netto.

Insgesamt ergeben sich aktuell für den Umbau des Merck-Stadion am Böllenfalltor Gesamtinvestitionskosten von rd. 40,5 € netto.

Die alleinige Finanzierung der Differenz zur ursprünglichen Kostenermittlung in Höhe von 12,0 Mio. € netto ist von der SG und deren Gesellschafter, dem SV Darmstadt 1898 e. V. nicht in vollem Umfang darstellbar, ohne die SG und den Verein substantiell wirtschaftlich zu

gefährden. Ein Verzicht auf das Umbauprojekt ist ohne die Untersagung des Spielbetriebs des SV Darmstadt 1898 e. V. im Merck-Stadion am Böllenfalltor und damit in der Wissenschaftsstadt Darmstadt durch die Deutsche Fußball Liga aus bekannten Gründen nicht möglich.

Zur anteiligen Finanzierung der Mehrkosten gewährt die Wissenschaftsstadt Darmstadt einen weiteren maximalen Investitionskostenzuschuss an die SG in Höhe von 6,0 Mio. €. Das Eigenkapital der SG wird vom Gesellschafter um 1,2 Mio. € aufgestockt. Daneben wird die in der Vorlage-Nr. 2018/0122 beschriebene Kreditaufnahme der SG bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) konkret um 4,8 Mio. €, der Kreditrahmen insgesamt um bis zu 7,0 Mio. €, erhöht.

Für die erweiterte Kreditaufnahme der SG bei der WIBank wird angestrebt, dass das Land Hessen eine weitere Ausfallbürgschaft in gleicher Höhe ausgibt. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt gewährt dem Land Hessen eine weitere Rückbürgschaft in Höhe von maximal 3,5 Mio. €, entsprechend 50% der verbürgten Kreditsumme zu gleichen Konditionen.

Ein weiterer Investitionskostenzuschuss für den Umbau des Merck-Stadion am Böllenfalltor ist unabhängig von weiteren nicht absehbaren Kostensteigerungen nicht vorgesehen und im Rahmen der beihilferechtlichen Vorgaben für die investive Förderung von Sportinfrastrukturmaßnahmen auch nicht möglich.

Darmstadt, 16.08.2018

Dezernat I

Dezernat IV

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer