

Darstellung der geprüften Optionen zu Sanierung und Betrieb der Eissporthalle in der Kreisstadt Unna

I. Ausgangslage

1. Beschlusslage

Die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Unna GmbH (folgend: „**WBU**“) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Kreisstadt Unna (folgend: „**Stadt**“). Der Tätigkeitsbereich der WBU umfasst den Betrieb eines Schwimmbades, von Parkplätzen und Tiefgaragen und die Aufgabe der allgemeinen Wirtschaftsförderung, sowie das Halten einer Beteiligung in Höhe von 76 % an der Stadtwerke Unna GmbH.

Im Eigentum der WBU steht ein Grundstück, auf dem im Jahr 1976 eine Eissporthalle errichtet wurde. Die Eissporthalle war verpachtet. Die Verpachtung endete, als wegen technischer Mängel ein Betrieb der Halle nicht mehr möglich war. Mit Beschluss vom 28.06.2018 hatte der Rat der Stadt beschlossen, das stark sanierungsbedürftige Hallengebäude nebst maroder Technik abzureißen und das Grundstück der Wohnbebauung zuzuführen.

Mit Bürgerentscheid vom 26.05.2019 wurde dieser Beschluss aufgehoben. Der Bürgerentscheid enthielt den Auftrag an die Stadt, die Eissporthalle Unna zu erhalten und einer möglichst umfangreichen Nutzung durch den Eissport zuzuführen.

2. Kostensituation

Zur Umsetzung dieses Bürgerentscheide prüft die Stadt seit geraumer Zeit die zu erwartenden Kosten, die mit einer Sanierung der Eissporthalle verbunden sind, um eine möglichst umfangreiche Nutzung der Eissporthalle zu ermöglichen und den modernen bauordnungsrechtlichen Anforderungen, vor allem im Hinblick auf dem Brandschutz, nachkommen zu können. Momentan betragen die kalkulierten Investitionskosten ca. € 10,5 Mio. netto. Diese Summe beträgt somit mehr als das doppelte der Investitionssumme, die dem Bürgerentscheid vom 26.05.2019 zu Grunde lag. Bezogen auf eine Nutzungsdauer von 30 Jahren und einem angenommenen Durchschnittszins von 1% betragen die Kapitalkosten im Durchschnitt ca. € 455.000 pro Jahr.

Zudem wird der zu erwartende Betriebsaufwand, der nach einer durchgeführten Sanierung der Halle entstehen wird, betrachtet unter Berücksichtigung von Teilkompensationen wie Verpachtung von Nebenbetrieben/Gastronomie. Bei abgeschätzten Einnahmen von ca. € 488.000 netto pro Jahr beträgt der auszugleichende Betriebsverlust je nach baulicher Option zwischen € 1,3 und 1,5 Mio. pro Jahr.



Für die Kreisstadt Unna entstehen somit durch Sanierung und Betrieb der Eissporthalle (nach den vorstehenden Prämissen gerechnet auf 30 Jahre) jährliche Kosten i.H.v. ca. € 1,3 bis 1,5 Mio. netto. Mögliche Bundes- und Landeszuschüsse sind bei dieser Betrachtung noch nicht berücksichtigt, da die Fördersituation nach wie vor unklar ist.

II. Optionen der Umsetzung

Ausgehend von diesen Kosten hat die Verwaltung der Stadt zur rechtssicheren Umsetzung des Bürgerentscheids zunächst sechs unterschiedliche Optionn geprüft, die nachfolgend kurz vorgestellt werden:

- **Option A:** Die Stadt übernimmt das Grundstück mit der Eissporthalle von der WBU und schreibt den Bau und den Betrieb der Eissporthalle öffentlich aus.
- **Option B:** Die Stadt erwirbt das Grundstück mit der Eissporthalle von der WBU, saniert die Eissporthalle in eigener Verantwortung und schreibt den Betrieb der Eissporthalle öffentlich aus.
- **Option C:** Die Stadt erwirbt das Grundstück mit der Eissporthalle von der WBU, saniert die Eissporthalle in eigener Verantwortung und betreibt die Eissporthalle in eigener Verantwortung.
- **Option D:** Die WBU schreibt die Sanierung und den Betrieb der Eissporthalle öffentlich aus.
- **Option E:** Die WBU saniert der Eissporthalle in eigener Verantwortung und schreibt den Betrieb der Eissporthalle öffentlich aus. Die Zuschüsse, die zum Betrieb der Halle seitens der WBU an den Betreiber zu zahlen sind, werden der Stadt weiterberechnet.
- **Option F:** Die WBU saniert die Eissporthalle in eigener Verantwortung und betreibt die Eissporthalle in eigener Verantwortung.

Nach einer ersten Prüfung der verschiedenen Optionen wurde von der Weiterbetrachtung der **Option A** und der **Option D** abgesehen. Gründe waren

- die hohe Förderfähigkeit der Baumaßnahmen für die Stadt bzw. für die WBU, die für private Bauherren entfällt;

- gute Konditionen am Kreditmarkt für die verbleibenden Investitionssummen, die die Stadt oder die WBU aufnehmen müsste;
- größerer Einfluss die Stadt bzw. durch die WBU auf dem Bauprozess;
- Vereinfachung der erforderlichen Vergabeprozesse.

Nachfolgend werden nun für die verbleibenden vier Optionen (B, C, E, F) die einzelnen aus Sicht der Verwaltung der Stadt relevanten Kriterien dargestellt. Hierbei hat die Verwaltung momentan davon abgesehen, die einzelnen Kriterien über ein Punktesystem zu gewichten.

Sollte die zwingend notwendige dezidierte steuerrechtliche Prüfung auf der Ebene der WBU zu dem Ergebnis kommen, dass kein steuerlicher Querverbund möglich ist, wäre eine weitere Betrachtung der Option F wenig sinnvoll.

III. Darstellung der einzelnen Kriterien

1. Vergaberecht: Ausschreibung Sanierung

In **Option B** und in **Option C** kauft die Stadt das Grundstück von der WBU und saniert die Eishalle nach eigenen Vorstellungen und mit eigenen Mitteln (Zuschüsse möglich). Die Bauleistungen müssen nach §§ 97 ff. GWB ausgeschrieben werden. Die Investitionen für die Unterhaltung der Halle und der technischen Anlagen werden in den beiden Optionen B und C von der Stadt getragen.

In **Option E** und in **Option F** erfolgt die Sanierung der Eishalle durch die WBU nach eigenen Vorstellungen und mit eigenen Mitteln (Zuschüsse möglich). Da die WBU als 100%-Tochter der Stadt öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 99 Nr. 2 GWB ist, müssen die Bauleistungen gemäß §§ 97 ff. GWB öffentlich ausgeschrieben werden. Die Investitionen für die Unterhaltung der Halle und der technischen Anlagen werden in beiden Optionen E und F von der WBU getragen.

2. Vergaberecht: Ausschreibung Betrieb

In der **Option B** und in der **Option E** wird nach erfolgter Sanierung der Betrieb der Eissporthalle von dem jeweiligen Eigentümer (Stadt oder WBU) ausgeschrieben. Derjenige Bieter erhält den Zuschlag, der unter den von der Stadt bzw. der WBU vorgegebenen Rahmenbedingungen des Betreibervertrags mit dem geringsten Betriebskostenzuschuss auskommt.

In der **Option C** und in der **Option F** entfällt eine Ausschreibung des Betriebs, da die Eissporthalle durch die Stadt (Option C) bzw. durch die WBU (Option F) jeweils mit

selbst betrieben wird. Die Verpachtung von Shop und Gastronomie können ggfs. an den Vertragspartner erfolgen, der hierfür jeweils das beste Konzept vorlegt. Der Verpächter kann Mindestanforderungen an den Betrieb von Shop und Gastronomie festlegen.

3. Vergaberecht: Ausschreibung Betriebsführungsverträge

In der **Option C** und in der **Option F** können bei Verbleib der Betreiberverantwortung bei der Stadt (Option C) bzw. bei der WBU (Option F) die notwendigen Personaldienstleistungen als Dienstleistungsverträge/Betriebsführungsverträge ausgeschrieben werden, um den Betrieb mit jeweils eigenem Personal der Stadt bzw. der WBU zu vermeiden. Diese Dienstleistungsverträge wären in beiden Optionen als Beschaffungsakt eines öffentlichen Auftraggebers bei Überschreitung der einschlägigen Schwellenwerte gem. §§ 97 ff. GWB ausschreibungspflichtig.

4. Beihilfenrechtliche Implikationen

Die **Bereitstellung kommunaler Mittel für Sanierung und Betrieb** der Eissporthalle hat in allen Umsetzungsoptionen grundsätzlich **EU-beihilferechtliche Relevanz**. Eine beihilferechtlich zulässige Umsetzung ist gleichwohl abhängig von der konkreten Ausgestaltung des Eissporthallenangebots möglich.

a) Betreiber

In allen Optionen soll die **Eissporthalle als Wirtschaftseinheit** agieren, die gewisse **Dienstleistungen** (insb. die Möglichkeit der **zweckentsprechenden Nutzung** der Eissporthalle) auf einem Markt gegen Entgelt (Eintrittsentgelt, Nutzungsgebühren) anbietet. Der jeweilige **Betreiber** ist damit aus **beihilferechtlicher Sicht** als „**Unternehmen**“ i. S. d. Art. 107 Abs. 1 AEUV einzustufen, sodass der Anwendungsbereich des EU-Beihilferechts eröffnet ist. Das gilt **auch für die Umsetzungsoption C**, in der eine kommunale Einheit, etwa ein Regie- oder Eigenbetrieb den Betrieb der Eissporthalle übernehmen soll. Das EU-Beihilferecht **unterscheidet** insoweit **nicht** zwischen **privat- oder öffentlich-rechtlichen Rechts- und Handlungsformen**, sondern stellt allein auf das Anbieten von Dienstleistungen auf einem Markt ab.

b) Staatliche Begünstigung

Die Wirtschaftseinheit „**Eissporthalle**“ soll zur **Förderung des Betriebs** kommunale Mittel (insb. **Verlustdeckungen** bzw. **Zuschüsse**) erhalten, die als „**staatliche Begünstigungen**“ im Sinne des EU-Beihilferechts einzustufen sind, da **private** Unternehmen in einer vergleichbaren Situation **keine** vergleichbaren **Mittel** erhalten würden.

c) Marktbeeinträchtigung

aa) Grundsatz

Die geplante Fortführung des Eissporthallenbetriebes kann jedoch bereits tatbestandlich nur **gegen das Beihilfeverbot** des Art. 107 Abs. 1 AEUV **verstoßen**, wenn die Maßnahme auch zu einer **Beeinträchtigung** des jeweiligen **EU-Dienstleistungsmarktes** führen könnte. Nur in diesem Fall ist ein staatlicher Eingriff in den freien Markt aus Sicht des EU-Rechts zu unterbinden.

Einflüsse des geplanten Eissporthallenbetriebs auf den lokalen, nationalen Eissporthallenmarkt – etwa in Gestalt eines sich überschneidenden Kundeneinzugsgebiets – sind durchaus absehbar. Zu nennen wären hier etwa die Angebote der Eissporthalle Bergkamen-Weddinghofen (ca. 11 km), des Eissportzentrums Westfalen (ca. 20 km), der Eissporthalle Iserlohn (ca. 23 km), der Eishalle Wischlingen (ca. 26 km), der Eissportarena Hamm (ca. 27 km), der Eissportarena Herne (ca. 39 km) sowie des Eissportzentrums Möhnensee (ca. 39 km).

bb) Grenzüberschreitende Marktbeeinträchtigung

Nach dem **EU-Beihilferecht** **verboten** sind gleichwohl nur **grenzüberschreitende** Beeinträchtigungen des EU-Dienstleistungsmarktes durch die begünstigte Tätigkeit. Deshalb sind nach der jüngeren Rechtsprechung sowie der Entscheidungspraxis der EU-Kommission gerade solche Tätigkeiten beihilferechtlich **zulässig**, die **allein Auswirkungen** auf den **lokalen Markt** haben und dadurch den EU-Dienstleistungsmarkt nicht tangieren. Ob von der Eissporthalle der Stadt eine solche grenzüberschreitende Wirkung ausgeht, hängt letztlich von der konkreten Ausgestaltung des Eissporthallenangebots und der daraus resultierenden Anziehungswirkung der Eissporthalle ab. Insbesondere das **Angebot von „Sommereis“** könnte der Eissporthalle eine **große Kundenanziehungskraft** verleihen, die geeignet wäre, eine **rein lokale** Auswirkung der Begünstigung **auszuschließen**. Dies wäre freilich noch anhand der konkreten Gestaltungsoption auf Basis einer entsprechenden Prognose zu prüfen.

d) Zulässigkeit der Beihilfe

Sollte die Ausgestaltung der Angebots der Eissporthalle dazu führen, dass eine Beeinträchtigung des EU-Dienstleistungsmarktes nicht ausgeschlossen werden könnte („Sommereis“), stünden noch **mehrere Möglichkeiten** offen, eine beihilferechtliche **Zulässigkeit** des jeweiligen Vorhabens zu erreichen, die sich danach unterscheiden, wer den Betrieb der Eissporthalle übernehmen soll. In der **Option C** und in der **Option F** könnte eine beihilferechtliche **Zulässigkeit** insbesondere durch eine

Betraung der Betreibereinheit (Regiebetrieb, Eigenbetrieb, WBU, etc.) durch den Rat der Stadt erreicht werden, in der die Bedingungen einer Betriebsverlustdeckung angemessen geregelt werden. Insoweit hält das EU-Beihilferecht diverse Freistellungsinstrumente für sog. **Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse** (DAWI) bereit, zu denen auch der Eissporthallenbetrieb zählen könnte. In der **Option B** und in der **Option E** könnte je nach Ausgestaltung eine Zulässigkeit nach Art. 55 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) erreicht werden, der gewisse Investitions- und Betriebsbeihilfen im Sportbereich für zulässig erklärt.

5. Steuerrecht: Grunderwerbsteuer

In der **Option B** und in der **Option C** muss die Stadt das Grundstück und der Eissporthalle von der WBU kaufen. Hierfür fällt vom Grundsatz her Grunderwerbsteuer i.H.v. 6,5 % auf den Verkehrswert des Grundstückes an. Bei der Vereinbarung eines Erbbaurechtes zugunsten der Stadt ist die Problematik gleich gelagert. Es kann wegen der hohen Asbestbelastung des Gebäudes der Gebäudewert (ohne Grundstück) voraussichtlich auf einen Verkehrswert von null Euro abgesenkt werden. Möglicherweise kann wegen der Belastung des Grundstückes mit dem stark sanierungsbedürftigen Gebäude auch der Wert des Grundstückes gemindert werden.

In der **Option E** und in der **Option F** fällt mangels Eigentumsübergang des Grundstückes keine Grunderwerbsteuer an.

6. Steuerrecht: Möglichkeit des steuerlichen Querverbunds

In der **Option B** und in der **Option C** besteht keine Möglichkeit der Herstellung eines steuerlichen Querverbunds, d.h. der Verrechnung von Verlusten aus dem Betrieb der Eissporthalle mit Gewinnen aus anderen wirtschaftlichen Tätigkeiten vor Steuer. Gleiches gilt für die **Option E**, da hier der Betrieb der Eissporthalle durch einen fremden Betreiber erfolgen soll.

Ob in der **Option F** bei Betrieb der Eissporthalle durch die WBU die Herstellung eines steuerlichen Querverbundes möglich ist, muss geprüft werden.

7. Steuerrecht: Umsatzsteuer Geschäftsbetrieb

Ausgehend von der Maxime, dass die Definitivbelastung der Stadt mit Umsatzsteuer möglichst gering gehalten werden muss, gilt für die **Option C** (Sanierung und Betrieb durch die Stadt) und die **Option F** (Sanierung und Betrieb durch die WBU), dass zwar jeweils ein umsatzsteuerpflichtiger Geschäftsbetrieb vorliegt, jedoch hierfür von der Stadt bzw. von der WBU die Vorsteuer gezogen werden kann.

Bei Weiterbelastung des Zuschusses /der Betriebskosten an die Stadt in Option F, unter der Annahme, dass ein umsatzsteuerlicher Leistungsaustausch vorliegt, hat die Stadt allerdings keinen Vorsteuerabzug.

In der **Option B** muss die Stadt auf die Zahlung des Zuschusses an den Betreiber Umsatzsteuer aufschlagen. In dieser Option B besteht die vertragliche Beziehung zwischen Stadt und Betreiber direkt. Betreiber ist derjenige, der nach dem Ergebnis der Ausschreibung durch die Stadt mit den geringsten städtischen Zuschuss für die Betriebskosten auskommt, Maßstab für die von der Stadt abzuführende Umsatzsteuer ist die Höhe des an den Betreiber zu zahlenden Zuschuss.

In der **Option E** hingegen schreibt die WBU den Betrieb der Eissporthalle aus. Es gewinnt zwar auch hier der Bieter, der nach den Vorgaben des Betriebsführungsvertrags den geringsten Zuschussbedarf hat. Allerdings ist die von der WBU zu erhebende Pacht aufgrund der Geschäftsführerpflichten ggf. höher als in der Option B und somit auch der zu zahlende Zuschuss. Bei Weiterbelastung des Zuschusses /der Betriebskosten durch die WBU an die Stadt erfolgt dies zuzüglich Umsatzsteuer.

8. Steuerrecht: Ertragsteuern

Wertungsmaßstab bei diesem Kriterium ist die Steuerbelastung der Stadt bzw. der WBU. Es ist darauf hinzuweisen, dass in allen vier Optionen eine verdeckte Gewinnausschüttung zugunsten der Stadt vorliegt, bei rein begünstigenden Tätigkeiten der Stadt zugunsten von Dritten greifen jedoch die steuerlich nachteiligen Folgen der verdeckten Gewinnausschüttung nicht.

In der **Option B** und in der **Option C** liegt wegen der dauerdefizitären Tätigkeit der Stadt (BgA) eine verdeckte Gewinnausschüttung vor, auf die Kapitalertragssteuer zu zahlen wäre. Gleiches gilt, wenn der Kauf des Grundstückes durch die Stadt von der WBU zu einem Kaufpreis unterhalb des Verkehrswertes erfolgen sollte. Die steuerlich negativen Folgen sind hier jedoch heilbar, da Ausschüttungen aus dem sogenannten steuerlichen Einlagekonto (nach erfolgten Einlagen) erfolgen können, wenn kein sogenannter ausschüttbarer Gewinn vorhanden ist. In der **Option C** kann eine verdeckte Gewinnausschüttung entfallen, wenn der Betrieb der Eissporthalle durch die Stadt nach § 8 Abs. 7 S. 2 KStG begünstigt ist („wenn aus verkehrs-, umwelt-, sozial-, kultur-, bildungs- oder gesundheitspolitischen Gründen eine wirtschaftliche Betätigung ohne kostendeckendes Entgelt unterhalten wird“). Dies wäre zu prüfen.

In der **Option E** liegt eine verdeckte Gewinnausschüttung bei dauerdefizitärer Tätigkeit vor, die zu Kapitalertragssteuer führt. Ob eine Heilung durch Ausschüttungen aus einem steuerlichen Einlagekonto möglich ist fraglich, da nach Auskunft der Stadt auf Ebene der WBU wohl ausschüttbare Gewinne vorhanden sind.

In der **Option F** führt der dauerdefizitäre Betrieb der Eissporthalle auf der Ebene der WBU dann zu Kapitalertragssteuer, wenn keine Begünstigung im Sinne des §§ 8 Abs. 7 S. 2 KStG vorliegt (siehe oben, muss geprüft werden). Sollte diese Begünstigung nicht vorliegen, wäre eine Heilung der verdeckten Gewinnausschüttung durch Ausschüttungen aus einem „steuerlichen Einlagekonto“ fraglich, da auf der Ebene der WBU ausschüttbare Gewinne an die Stadt vorhanden sind. Sollte jedoch auf der Ebene des WBU mit dem Betrieb der Eissporthalle ein steuerlicher Querverbund möglich sein, stellt sich die Problematik nicht.

9. Steuerrecht: Vorsteuerabzug Baukosten

Bei **allen** hier betrachteten **Optionen** handelt es sich hinsichtlich der jeweils von der Stadt bzw. von der WBU ausgeschriebenen Bauleistungen um einen umsatzsteuerpflichtigen Geschäftsbetrieb, vor diesem Hintergrund sind die Umsatzsteuerbeträge auf den Rechnungen der Baufirmen bei allen vier Optionen voll abzugsfähig.

10. Ökonomische Bewertung Zuschussbedarf

In der **Option C** ist es wegen des eigenständigen Betriebs der Eissporthalle durch die Stadt und damit der Aufnahme dieser Kosten in den städtischen Haushalt möglich, auf alle Kosten die Vorsteuer zu ziehen. Es verbleibt bei einem jährlichen Zuschussbedarf zwischen ca. € 1,3 und 1,5 Mio. netto (Zins, Abschreibung, Betriebsverluste, ohne Fördermittel).

In der **Option B** muss wegen der Umsatzsteuerbelastung auf den Zuschuss an den Betreiber gegenüber der Option C mit einer zusätzlichen Belastung gerechnet werden, die sich in etwa in Höhe der Umsatzsteuer (19%) auf den Zuschussbedarf bezieht.

In der **Option E** sollte sich, bei Weiterbelastung des Zuschusses /der Betriebskosten durch WBU an die Stadt keine andere Belastung als in Option B ergeben. Hinzu kommt jedoch das Risiko einer vGA.

Die **Option F** führt zu einer primären Belastung der WBU in Höhe des Zuschussbedarfs (ca. € 1,3 bis 1,5 Mio. netto im Jahr); bei einer umsatzsteuerlich relevanten Weiterbelastung des Zuschusses /der Betriebskosten fällt auf Ebene der Stadt zusätzlich nicht abziehbare Vorsteuer an. Die Belastung der WBU könnte sich jedoch verringern, wenn es gelingt, die Eissporthalle in den steuerlichen Querverbund auf der Ebene der WBU einzubeziehen.

Zu den steuerrechtlichen Auswirkungen insgesamt ist anzumerken, dass sie in den Auswirkungen in jeder Option von den (vertraglichen) Ausgestaltungen des jeweiligen Modells abhängig sind und insoweit auch von den skizzierten Folgerungen abweichen können. Vor jeder Umsetzung ist in jedem Fall ein Antrag auf verbindliche Auskunft bei der zuständigen Finanzbehörde zu stellen.

11. Einflussmöglichkeit der Stadt auf Betrieb und Unterhaltung der Halle

In der **Option C** hat die Stadt die vollständige Kontrolle über den Betrieb und die Unterhaltung der Eissporthalle. Vergleichbar zu bewerten ist die **Option F**: Hier hat die WBU die vollständige Kontrolle über den Betrieb und die Unterhaltung der Eissporthalle, da die WBU zu 100 % im Eigentum der Stadt steht, ist der Einfluss der Stadt praktisch gleich zu bewerten.

In der **Option B** und in der **Option E** ist der Einfluss der Stadt (direkter Einfluss bzw. indirekter Einfluss über die WBU) nur hinsichtlich der Vorgaben, die die Stadt bzw. die WBU als Betreiber zum Inhalt der Ausschreibung des Betreibervertrags der Eissporthalle machen, gegeben. Neben dem Inhalt der Ausschreibung des Betreibervertrags gibt es keinen direkten/indirekten Einfluss der Stadt bzw. der WBU auf den Betrieb der Eissporthalle. Hinsichtlich der Unterhaltung der Eissporthalle liegt die Verantwortung je nach Option entweder bei der Stadt oder bei der WBU, wenn dies im Betreibervertrag so geregelt sein sollte.

12. Flexibilität der Stadt im Hinblick auf Entwicklungen beim Betrieb der Halle

Zu diesem Kriterium gilt für die **Option C** und die **Option F** das gleiche wie vorstehend zu Kriterium Nr. 11.

In der **Option B** und in der **Option E** gibt es über die im Betreibervertrag festgelegten Einflussmöglichkeiten der Stadt bzw. der Stadt über die WBU keine Möglichkeit, einseitig flexibel zu reagieren. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Betreibervertrag üblicherweise eine geringere Laufzeit als die Baukonzession hat. Vor diesem Hintergrund kann lediglich nach Auslaufen des Betreibervertrags im Rahmen einer Neuausschreibung auf die Entwicklungen im Betrieb der Halle reagiert werden.

13. Beteiligungsmöglichkeit von Vereinen

Bei der **Option E** und der **Option F** besteht eine hohe Flexibilität bei der Einbindung und Beteiligung von Vereinen. Die Stadt bzw. die WBU hat hier die Kontrolle über den Betrieb der Eissporthalle.

In der **Option B** kann die Stadt und in der **Option E** die WBU zwar in den Ausschreibungsbedingungen des Betreibervertrags Regelungen festschreiben, wie Vereine in dem Betrieb der Halle mit eingebunden werden sollen. Natürlich sind parallel dazu auch bilaterale Vereinbarungen zwischen den einzelnen Verein und dem Betreiber der Halle möglich. Zudem können sich gegebenenfalls Vereine an der Ausschreibung des Betriebs als Bieter beteiligen. Hier bestehen möglicherweise auch steuerlich vorteilhafte Konstrukte (z.B. gGmbH).

14. Öffentlichkeit und Transparenz

In der **Option B** und der **Option C** steht die Eissporthalle im unmittelbaren Eigentum der Stadt. Je nach Modell (Ausschreibung des Betriebs, Option B bzw. eigene Erbringung des Betriebs durch die Stadt, Option C) können die jeweiligen sich auf die Angelegenheiten der Eissporthalle beziehenden Tagesordnungspunkte der Ratsitzungen bzw. Ausschusssitzungen von der interessierten Öffentlichkeit verfolgt werden.

In der **Option E** und der **Option F** werden die Angelegenheiten der Eissporthalle im Aufsichtsrat der WBU behandelt. Der Aufsichtsrat tagt geheim. Hier kann seitens der Stadt über Ratsentscheide, die in der Gesellschafterversammlung der WBU entsprechend umzusetzen sind, Einfluss auf den Betrieb bzw. die Ausschreibung des Betriebes der Eissporthalle nehmen. Die Stadt kann hier auf der Ebene der Rats- bzw. der Ausschusssitzungen eine entsprechende Öffentlichkeit herstellen.

15. Finanzielles Risiko der Stadt

In der **Option C** und in der **Option F** trägt die Stadt bzw. die WBU das vollständige finanzielle Risiko, welches mit der Sanierung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Eissporthalle verbunden ist.

In der **Option B** und in der **Option E** überträgt die Stadt bzw. die WBU die finanziellen Risiken, die mit dem Betrieb der Eissporthalle verbunden sind, mit dem Betreibervertrag auf den jeweiligen Betreiber. Über die an den Betreiber laut Betreibervertrag zu zahlenden Betriebszuschüsse hinaus sind zumindest die finanziellen Risiken des Betriebs der Eissporthalle über den Betreibervertrag abgedeckt. Die Übernahme der Betriebsrisiken wird sich der Betreiber jedoch angemessen vergüten lassen, d. h. das dies über die Höhe des von der Stadt bzw. der WBU zu leistenden Zuschusses gesteuert wird.

16. Langfristige Absicherung sonstiger Risiken der Stadt (vertragliche Risiken)

In der **Option C** und in der **Option F** trägt die Stadt bzw. die WBU das vollständige Gebäudeunterhaltungsrisiko und das Betriebsrisiko. Sachrisiken können über Versicherungen abgedeckt werden.

In der **Option B** und in der **Option E** liegt das Gebäudeunterhaltungsrisiko bei der Stadt bzw. bei der WBU. Auch hier können die Sachrisiken über Versicherungen abgedeckt werden. Hinsichtlich des Betriebsrisikos sind klare vertragliche Regelungen im Betreibervertrag erforderlich, gegebenenfalls abgedeckt durch werthaltige Bürgschaften, die vom jeweiligen Betreiber zu stellen sind. Sollte der Betreiber insolvent werden bzw. sollte der Betreiber den Betreibervertrag kündigen, läge das Betriebsrisiko wieder bei der Stadt bzw. bei der WBU.

17. Personalrisiko der Stadt (Personalgewinnung, -ausfall etc.)

In der **Option B** und in der **Option E** besteht dieses Risiko für die Stadt bzw. für die WBU nicht, da das Personalrisiko vom jeweiligen Betreiber der Eissporthalle übernommen wird.

In der **Option E** und in der **Option F** trägt die Stadt bzw. die WBU das Personalrisiko, wenn die Stadt bzw. die WBU den Betrieb der Eissporthalle mit eigenem Personal erbringt. Bei Ausschreibung einzelner Dienstleistungen bzw. bei der Vergabe der Betriebsführung der Eissporthalle an einen Dienstleister kann das Personalrisiko minimiert bzw. vom Dienstleister übernommen werden.

18. Schnelligkeit der Umsetzung

In der **Option C** und in der **Option F** muss die Stadt bzw. die WBU eine europaweite Ausschreibung der Baumaßnahme durchführen. Neben den zeitlichen Vorgaben zur Fertigstellung der Baumaßnahme muss der Betrieb der Eissporthalle durch die Stadt bzw. die WBU organisiert werden.

In der **Option B** und in der **Option E** muss neben der europaweiten Ausschreibung der Baumaßnahmen auch eine entsprechende Ausschreibung des Betriebs der Eissporthalle erfolgen. Da hier mehr Schnittstellen mit Dritten bestehen, besteht in diesen beiden Optionen auch ein höheres Verzögerungsrisiko als in der Option C bzw. der Option F.

19. Langfristige vertragliche Absicherung der städtischen Aufgabenerfüllung

In der **Option C** und in der **Option F** folgt die Aufgabenerfüllung durch die Stadt bzw. über die WBU indirekt durch die Stadt. Damit ist eine langfristige Absicherung der städtischen Aufgabenerfüllung gegeben.

In der **Option B** und in der **Option E** erfolgen Bau der Eissporthalle und Investitionen in Unterhaltung und Erneuerung durch die Stadt bzw. durch die WBU. Sollte ein Betreiber vertragswidrig ausfallen, muss der Betreibervertrag neu ausgeschrieben werden.

20. Fördermittelfähigkeit: Können bei der Umsetzung der jeweiligen Option Landes- oder Bundesfördermittel (Zuschüsse) in Anspruch genommen werden?

In **allen vier Optionen** ist die Fördermittelfähigkeit des Bauvorhabens gegeben. Fördermittel können sowohl von der Stadt als auch von der WWU in Anspruch genommen werden.

In der **Option E** und in der **Option F** ist eine Fördermittelfähigkeit durch Bundesmittel gegebenenfalls durch die Weiterleitung der Zuwendungsmittel an die WBU möglich. Die Stadt muss jedoch dann gegenüber dem Fördermittelgeber für die WBU die Haftung und die Sicherung des Förderungszweck sicherstellen.