



Sachbearbeitung BS - Bildung und Sport

Datum 30.05.2024

Geschäftszeichen BS-Se

Beschlussorgan Gemeinderat

Sitzung am 19.06.2024 TOP

Behandlung öffentlich

GD 230/24

Betreff: Masterplan Donaustadion  
- Aktueller Sachstand -  
- Weitere Beschlüsse -

Anlagen:

**Antrag:**

1. Die kurzfristigen Maßnahmen des Masterplans (Ziffer 3 der GD) zu beschließen.
2. Die Entgelte im Donaustadion in Folge der Investitionen zur Fußball-Saison 25/26 zum 1. Juli 2025 anzupassen.
3. Die hierfür erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von 1,855 Mio. Euro brutto zur Verfügung zu stellen.
4. Die überplanmäßige Auszahlung beim Projekt Ertüchtigung Donaustadion PS 7.42410015 in Höhe von 470.000 Euro wird genehmigt, die Deckung erfolgt über das Projekt Beurersportpark PS 7.42100006 (zzgl. Aktivierte Eigenleistungen für das Gesamtprojekt i.H.v. 59 TEuro). Die überplanmäßigen Aufwendungen für den Bauunterhalt/Mieten in 2024/2025 in Höhe von 785.000 Euro werden aus Allgemeinen Finanzmitteln finanziert. Die Finanzierung erfolgt vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung der mittel- bis langfristigen Maßnahmen des Masterplans Donaustadion voranzutreiben und einen Vorschlag zur Beschlussfassung den städtischen Gremien vorzulegen.

Gerhard Semler

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, C 2, C 3, GM, OB, OB, ZSD/HF, ZSD/SB

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des  
Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

**Sachdarstellung:**

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen:         | ja   |
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | nein |

| MITTELBEDARF   |                 |  |          |
|--|-----------------|--|----------|
| INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG<br>(Mehrjahresbetrachtung)               |                 | ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]  |          |
| PRC: 4241-610 Donaustadion<br>PS: 7.42410015 Ertüchtigung Donaustadion |                 | PRC:   |          |
| Einzahlungen   | €               | Ordentliche Erträge  |          |
|  |                 | <i>davon Auflösung Sonderposten</i>  |          |
| Auszahlungen   | 1.070.000€      | Ordentlicher Aufwand   | 785.000€ |
| Aktivierte Eigenleistungen   | 59.000€         | <i>davon Bauunterhalt</i>  | 472.000€ |
|  |                 | <i>davon Mieten (inkl. Nebenkosten)</i>  | 313.000€ |
| Saldo aus Investitionstätigkeit  | 1.129.000€      | Bruttoressourcenbedarf   |          |
|  |                 |  |          |
| MITTELBEREITSTELLUNG   |                 |  |          |
| <b>1. Finanzhaushalt 2024</b>  |                 | <b>2024/2025</b>   |          |
| Auszahlungen (Bedarf):   | 1.070.000€      | <b>innerhalb</b> Fach-/Bereichsbudget bei PRC 1124-711 im Schwerpunktthema Infrastruktur |          |
| Verfügbar:   | 600.000€        |  |          |
| <b>Ggf. Mehrbedarf</b>   | <b>470.000€</b> | <b>fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:</b><br>PRC  |          |
| Überplanmäßige Deckung Mehrbedarf bei PRC 4210-610                     |                 |  |          |
| PS-Projekt 7.42100006  | 470.000€        | Überplanmäßiger Mittelbedarf aus <b>Allg. Finanzmitteln</b>                              | 785.000€ |
| bzw. Investitionsauftrag 7   | €               |  |          |
|  |                 |  |          |
| <b>2. Finanzplanung 2025 ff</b>  |                 |  |          |
| Auszahlungen (Bedarf):   | €               |  |          |
| i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen                          | €               |  |          |
| Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus                      | €               |  |          |
| Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung                      |                 |  |          |

## 1. Beschlusslage seit 2015

- a) Deutsche Leichtathletikmeisterschaft - Analyse der Bausubstanz Donaustadion und weitere Maßnahmen vom 12.02.2015 (GD 007/15)
- b) Generalsanierung Rasenspielfeld vom 03.03.2015 i.H.v. 440.000 EURO (brutto) (GD 065/15)
- c) Generalsanierung Mehrkampfanlage vom 05.05.2020 i.H.v. 432.000 EURO (brutto) (GD 114/20)
- d) Sanierung der Dusch- und Umkleieräume Haupttribüne, 1. BA vom 27.09.2022 (GD 300/22) i.H.v. 535.000 EURO (brutto)
- e) Weitere Ertüchtigung für Brandschutz, Rettungswege, technische Infrastruktur und weitere Maßnahmen vom 28.03.2023 (GD 110/23) i.H.v. 893.000 EURO (brutto)
- f) Einbau einer Rasenheizung vom 24.10.2023 (GD 341/23) i.H.v. 1.300.000 EURO (brutto) zzgl. aktivierte Eigenleistungen (133.000 Euro)
- g) Donaustadion vom 18.04.2024 - Sachstand und Beauftragung Masterplan (GD 127/24)

## 2. Voraussetzungen der Deutschen Fußball Liga (DFL) für einen Betrieb in der 2. Liga

Die SSV Ulm 1846 Fußball GmbH & Co. KGaA (SSV Fußball) hat zum Meldetermin rein vorsorglich für die kommende Saison 2024/2025 zum 01.03.2024 einen Antrag auf eine Lizenz in der Zweiten Fußball-Bundesliga gestellt.

Die Verwaltung hat im Vorfeld zur offiziellen Antragsstellung im Februar 2024 mit der DFL sowie mit dem Vorstand des SSV Fußball erste Sondierungsgespräche für ein mögliches Aufstiegsszenario aufgenommen.

Die Vertreter der DFL hoben hervor, bzgl. eines Aufstiegs keine "Pauschalausnahmen" zu erteilen, jedoch zeigten sie sich verhandlungsbereit, wenn die Kommune in Abstimmung mit dem SSV Fußball einen belastbaren sog. Masterplan auflegt, aus dem die weiteren - ligaerfüllenden - Maßnahmen glaubhaft dargestellt werden (z.B. durch einen Beschluss des Gemeinderats).

Aus diesem Grund wurde im Rahmen der GD 127/24 am 18.04.2024 die Erstellung eines Masterplans für die Ertüchtigung des Donaustadions beauftragt. Dieser wird derzeit durch die städtische Projektentwicklungsgesellschaft (PEG) erarbeitet. Er unterscheidet zwischen kurzfristigen sowie mittel- und langfristige Maßnahmen. Die mit dieser Vorlage zur Umsetzung vorgeschlagenen Maßnahmen betreffen ausschließlich den kurzfristigen Zeitraum.

Nahezu zeitgleich zur Beschlussfassung über die Beauftragung des Masterplans hat die DFL mit einem Schreiben an den SSV Fußball im April klare Kriterien und Auflagen beschrieben, unter welchen sich die DFL einen Spielbetrieb des SSV Fußball im Donaustadion in Ulm vorstellen kann.

An notwendigen Stadion-Kriterien sind dabei aufgrund des Schreibens der DFL vom 18. April

2024 folgende Punkte zu nennen, die der DFL nachzuweisen sind:

- 2.1. Fortschritt des Projektes zum Ausbau des Donaustadions,
- 2.2. aktueller Stadionmietvertrag,
- 2.3. Einbau und die Fertigstellung der Rasenheizung,
- 2.4. VersammlungsstättenVO und Sicherheit, d.h. Behebung der mangelnden Situation des Regelwerks für Stadion und Sicherheit (z.B. ausreichend sanitäre Anlagen, Sitzflächen für Rollstuhlfahrer, entsprechende Räumlichkeiten für die Einsatzkräfte im Donaustadion),
- 2.5. Pressekonferenzraumes,
- 2.6. mind. 75 Medienarbeitsplätze,
- 2.7. Stellplatz für Technik-Übertragungswagen,
- 2.8. Stellflächen für Kamera-Positionen,
- 2.9. Infrastruktur für Verkabelung,
- 2.10. Schaffung einer Interview-Flash-Zone,
- 2.11. Schaffung einer ausreichenden Basis-Strom-Versorgung,
- 2.12. Flutlichtanlage, die den Anforderungen mit 1.200 Lux entspricht.

Die genannten Punkte müssen zwingend erfüllt sein, sodass der Liga-Betrieb zum 1. Augustwochenende 2024 starten kann.

Ziel des Beschlussantrages dieser Gemeinderatsdrucksache ist es, dem SSV Fußball die Spiele in der 2. Bundesliga ab August 2024 im Donaustadion in Ulm zu ermöglichen. Gelingt dies nicht, müsste der SSV Fußball als Alternative in ein zweitligataugliches Stadion in einer anderen Stadt (z.B. in Aalen) ausweichen.

### **3. Sachstand Masterplan Donaustadion**

#### Kurzfristige Maßnahmen

Die kurzfristigen Maßnahmen beziehen sich auf die unter Ziffer 2 genannten organisatorischen und infrastrukturellen Themen, welche als Voraussetzung der DFL für einen Spielbetrieb ab August 2024 notwendig sind. Um die infrastrukturellen Maßnahmen kurzfristig umzusetzen und die Kostenträgerschaft zu klären, wurden ebenso die hierfür erforderlichen Kosten abgeschätzt. Mit den kurzfristigen Maßnahmen werden auch die Anforderungen des Polizeipräsidiums Ulm im Hinblick auf Sicherheitslage und Einsatzgeschehen berücksichtigt.

Die Kosten sollen u. a. aus vorhandenen Mitteln im Haushalt 2024 finanziert werden. Darüber hinaus erklärt sich der SSV Fußball bereit, bestimmte Kosten unmittelbar zu übernehmen. Die im städtischen Haushalt 2024 noch zur Verfügung stehenden Mittel auf dem PS 7.424100015 Ertüchtigung Donaustadion im Umfang von rd. 600 TEuro werden allerdings nicht auskömmlich sein. Deswegen braucht es für die diesen Haushaltsansatz überschreitenden

Mittel eine überplanmäßige Deckung aus derzeit nicht abfließenden Mittelansätzen des Projektes Beurer-Sportpark sowie aus Allgemeinen Finanzmitteln

#### zu Ziffer 2.3 Rasenheizung

Der Einbau der Rasenheizung befindet sich in der Ausführung, unmittelbar nach dem letzten Spiel der Saison 23/24 wurde am 21. Mai 2024 mit dem Einbau der Rasenheizung begonnen - siehe GD 341/23.

#### zu Ziffer 2.4 VersammlungsstättenVO und Sicherheit

Für die Versorgung der Besuchenden des Donaustadions in Bezug auf die Versammlungsstättenverordnung sollen kurzfristig zusätzliche, mobile sanitäre Anlagen angemietet werden. Diese verteilen sich über das gesamte Gelände des Donaustadions und stehen in allen Sektoren zur Verfügung. Die Kosten der Anmietung für ein Jahr betragen rd. 150 TEuro netto, für die Installation der Container fallen weitere 40 TEuro netto an.

Für die Einsatzkräfte (Polizei, Rettungsdienst, Feuerwehr) muss für die Zeit während des Spiels der Nordeingang ertüchtigt und separate sanitäre Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren müssen ausreichend polizeiliche Verwahrmöglichkeiten geschaffen werden. Die Kosten hierfür betragen rd. 40 TEuro netto.

Für die Rollstuhl-Besuchenden des Donaustadions werden ausreichend Plätze samt Begleitperson im vorderen Bereich der Gegentribüne geschaffen. Die Kosten der Baumaßnahme betragen rd. 65 TEuro netto.

#### zu Ziffer 2.5 Pressekonferenzraum

Aufgrund der Anforderungen der DFL muss ein Pressekonferenzraum für 40 Medienvertreter\*innen zur Verfügung gestellt werden. Diese Räumlichkeiten sollen ebenfalls über eine Containerlösung, jedoch im Mietverhältnis, hinter der Haupttribüne realisiert werden. Die Mietkosten für ein Jahr betragen rd. 50 TEuro netto plus der einmaligen Installation mit Kosten in Höhe von ca. 25 TEuro netto.

#### zu Ziffer 2.6 Schaffung von Medienarbeitsplätzen

Auf der Haupttribüne müssen für die Medienvertreter\*innen insgesamt 75 Medienarbeitsplätze geschaffen werden. Hierzu wird in Teilen die oberste Reihe der Haupttribüne rückgebaut werden. Die Kosten für den Rückbau der Sitzreihe und die Installation der Medienarbeitsplätze belaufen sich auf rd. 30 TEuro netto.

#### zu Ziffer 2.7 Stellplatz für Technik-Übertragungswagen (sog. TV Compound)

Der Platz für die Übertragungswagen samt Technik muss auf dem sog. Halo-Platz untergebracht werden, die notwendigen Flächen stehen ansonsten an keiner anderen Stelle zur Verfügung. Um die Flächen samt Drainage, Wegezuführung und -befestigung und der Entwässerung herzurichten, werden Kosten in Höhe von rd. 525 TEuro netto fällig.

#### zu Ziffer 2.8 Kamera-Positionen

Die bestehenden Kamera-Türme müssen ertüchtigt und für die 2. Liga erweitert werden, die Kosten hierfür betragen rd. 35 TEuro netto.

zu Ziffer 2.9 Verkabelung

Der Posten der Verkabelung stellt eine Erweiterung der bestehenden Verkabelung rund um das Stadion dar und steht in unmittelbarem Zusammenhang zur bestehenden Technik im Donaustadion. Die Kosten werden mit rd. 225 TEuro netto beziffert.

zu Ziffer 2.11 Basis-Strom-Versorgung

Die Basisstromversorgung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Verkabelung und dient dem unterbrechungsfreiem Stadionbetrieb. Die Gesamtkosten für eine Saison inkl. der Anmietung von Trafostationen für die Notstromversorgung liegen bei rd. 450 TEuro netto.

zu Ziffer 2.12 Flutlichtanlage

Die bestehende Flutlichtanlage des Donaustadions kann nach einer weiteren Statikprüfung weiter betrieben werden, die Standsicherheit ist gewährleistet. Um den Anforderungen für die 2. Liga (1.200 Lux - bisher waren die bestehenden 800 Lux ausreichend) gerecht zu werden, sind weitere Fluter vorgesehen, welche bis Anfang August installiert werden sollen. Die Kosten für die Flutlichtanlage belaufen sich auf rd. 280 TEuro netto.

weitere Themenstellungen

Für weitere Themenstellung rund um die Infrastruktur im Donaustadion (EDV, Telefon und Funk), welche von den Einsatzkräften gefordert werden, werden weitere 36 TEuro netto veranschlagt.

#### **4. Vorschlag zur Umsetzung**

Die unter Punkt 3 aufgeführte Maßnahmen sollen wie ausgeführt, umgesetzt werden.



### Kostentragung SSV Fußball im Rahmen der kurzfristigen Maßnahmen für die 2. Liga für die Saison 24/25:

|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Investitionen:                     | 210.000 Euro netto        |
| Anmietung                          | 50.000 Euro netto         |
| <b>Zwischensumme</b>               | <b>260.000 Euro netto</b> |
| Miete Rasenheizung                 | 86.667 Euro netto         |
| Miete Haupttribüne                 | 54.300 Euro netto         |
| Nutzungsentgelt Donaustadion       | 149.580 Euro netto        |
| <b>Gesamtbelastung SSV Fußball</b> | <b>550.547 Euro netto</b> |

In Summe sieht der SSV Fußball vor für die kommende Saison rd. 551 TEuro netto an die Stadt Ulm für die Anmietung des Donaustadions zu leisten bzw. sich an den Kosten in dieser Höhe an der Investition und der Anmietung von Infrastruktur zu beteiligen. Die Betriebskosten der Rasenheizung werden ebenso vom SSV Fußball getragen werden.

Darüber hinaus ist vorgesehen, dass der SSV Ulm Fußball die von der Stadt Ulm finanzierten Investitionen und Mieten, die ausschließlich für die Zweitligatauglichkeit des Donaustadions erforderlich sind, über eine laufzeitgebundene Vereinbarung durch jährliche Entgelte refinanziert. Die Konditionen dieser Vereinbarung, insb. Höhe und Laufzeit, sind mit dem SSV Ulm Fußball noch abzustimmen. Diese soll möglichst ab 01. Juli 2025 im Wege einer Anpassung der Nutzungsentgelte erfolgen.

### Kostentragung durch die Stadt Ulm

Der von der Stadt zu finanzierende Hauptanteil der Investitionskosten beläuft sich auf rd. 976 TEuro netto. Dazu kommen die von der Stadt zu tragenden Mietkosten samt Maßnahmen des Bauunterhalts für eine Saison, die 715 TEuro netto umfassen. Die Mietkosten umfassen im Wesentlichen die Anmietung der WC-Container, die nach Versammlungsstättenverordnung erforderlich sind.

Die Folgekosten aufgrund Wartung und Unterhalt der neuen Anlagen im und um das Stadion, ebenso von Abschreibung und Verzinsung des Anlagevermögens wird aktuell erhoben, es ist dabei mit weiteren Unterhaltskosten für die kommenden Jahre zu rechnen.

Das Donaustadion ist aktuell im städtischen Haushalt in Form eines Betriebs gewerblichen Art (BgA) abgebildet. Im Zuge dessen besteht auch für die Stadt Ulm die Option des Vorsteuerabzugs, aktuell wird mit einem Vorsteuerabzug im Umfang von rd. 50 % gerechnet. Bei rund 1,7 Mio. Euro netto, welche die Stadt Ulm aufbringen muss, kann somit mit einem Vorsteuerabzug in Höhe von rd. 160 TEuro gerechnet werden. Im Haushalt müssen somit für die Maßnahmen brutto unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzugs rd. 1,855 Mio. Euro zur Verfügung gestellt werden.

Die Mittel werden im Umfang von rd. 1,07 Mio. Euro im Finanzhaushalt für die **Investitionen** zur Verfügung gestellt. Die Anmietungen und Themenstellungen der Ziffern 2.9 und 2.11 werden Größtenteils im Ergebnishaushalt über den **Bauunterhalt** abgebildet werden müssen, sodass die Mittelbereitstellung entsprechend erfolgen wird. Die Kosten hierfür betragen einschl. der Berücksichtigung eines 50 %igen Vorsteuerabzugs rd. 785 TEuro.

Die richtige buchungstechnische Abwicklung erfolgt bei Abrechnung der Maßnahmen, ggfs. ergeben sich zwischen dem Finanzhaushalt und dem Ergebnishaushalt Verschiebungen.

Die überplanmäßige Bereitstellung der Mittel erfolgt für den Finanzhaushalt aus dem Projekt Beurersportpark im Umfang von 470 TEuro, (600 TEuro stehen auf dem PS Ertüchtigung Donaustadion bereits zur Verfügung). Die überplanmäßigen Aufwendungen für den Bauunterhalt in Höhe von 785 TEuro werden aus den Allg. Finanzmitteln gedeckt werden. Diese Vorgehensweise hat keinerlei Auswirkungen auf das benannte Großsportprojekt.

Die Kostenaufstellungen beziehen sich ausschließlich auf die Saison 24/25, im kommenden Jahr muss nach den Investitionen und den weiteren Anforderungen an die Infrastruktur neu über die Entgelte des SSV Fußball an die Stadt Ulm entschieden werden. Es ist vorgesehen die städtischen Investitionen für die 2. Liga ab der Saison 25/26 zum 1. Juli 2025 auf das Nutzungsentgelt für das Donaustadion umzulegen - analog dem Beschluss zu den Nutzungsentgelten im Donaustadion im Juni 2024 - siehe GD 187/24.

## 5. Weitere Maßnahmen

### a) Überdachung Stehränge

Die DFL fordert über die kurzfristigen Maßnahmen hinaus die Überdachung der kompletten Stehränge. Für diese Maßnahmen hat der SSV Fußball allerdings für die Saison 24/25 eine Ausnahmegenehmigung erhalten. Wie in der GD 127/24 beschrieben, ist hierbei mit weiteren Kosten in Höhe von rd. 4,0-4,5 Mio. Euro netto zu rechnen.

Diese Maßnahme werden im Kontext des mittel- bis langfristigen Programmteils des Masterplans bearbeitet und mit dem SSV Fußball bzgl. der Kostenträgerschaft abgestimmt.

Auch der Deutsche Leichtathletikverband fordert über eine Überdachung hinaus auch mind. 8.000 Sitzplätze und geht diesbzgl. weiter wie die DFL.

### b) Fortsetzung Masterplan Donaustadion

Des Weiteren wird die Masterplanung Donaustadion ganzheitlich vorangetrieben, um die Bedarfe auch im Lichte der Leichtathletik und des Schulsports zu beleuchten.

Es müssen dabei die Themenstellungen wie u. a. die alte Substanz der bestehenden Anlage, die Anforderungen der Einsatzkräfte, die allg. defizitären Strukturen (sanitäre Anlagen und Versorgungseinrichtungen) und die nicht vorhandenen Bewegungsräume betrachtet werden.

Je nach Ausbaustufe und Ertüchtigungsmöglichkeit könnten perspektivisch Beträge in Höhe von bis zu rd. 80 Mio. Euro netto in das Donaustadion samt umliegenden Anlagen investiert werden.

Hierzu wird nach Vorlage der weiteren Erkenntnisse das Gremium zu gegebener Zeit informiert werden.

