



Sachbearbeitung R1 - Controllerin/ Referentin - ZS
Datum 16.10.2012
Geschäftszeichen GM-mk/R1-kn
Beschlussorgan Gemeinderat Sitzung am 23.11.2012 TOP
Behandlung öffentlich GD 405/12

Betreff: Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm : Anerkennung Schlussrechnung - Bericht zum 1. Betriebsjahr - Wirtschaftsjahre 2011-2013

Anlagen: Erstes Betriebsjahr – Fakten&Zahlen/Organigramm des Betreibers – Anlage 1
Abschluss 2011 (GuV und Bilanz) – Anlage 2
Wirtschaftsplan 2013 – Anlage 3

Antrag:

1. Die Schlussrechnung für die Investition (Planung und Bau) der Multifunktionshalle wird anerkannt.
2. Der Bericht über das erste Betriebsjahr wird zur Kenntnis genommen
3. Wirtschaftsjahre 2011 bis 2013
 - 3.1. 2011:
Der Jahresabschluss 2011 wird mit einem Jahresfehlbetrag von 162.153,94 € festgestellt und der Auflösung der Kapitalrücklage zum 31.12.2011 in Höhe von 162.153,94 € zur Deckung des Jahresfehlbetrages 2011 wird zugestimmt.
Der Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2011 wird zugestimmt
 - 3.2. 2012:
Der Bestellung des Abschlussprüfers 2012 wird zugestimmt
 - 3.3. 2013:
Dem Wirtschaftsplan 2013 wird zugestimmt
 - 3.4. Der Vertreter der Stadt Ulm wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung den vorstehend aufgeführten Beschlussanträgen zuzustimmen

Ivo Gönner
Oberbürgermeister

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1,GM,OB,ZS/F _____	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

4. Allgemeines

Die Städte Ulm und Neu-Ulm haben in den Jahren 2008 und 2009 in einem förmlichen Verfahren die Planung, den Bau und Betrieb einer Multifunktionshalle europaweit ausgeschrieben. Den Zuschlag hat am 11.11.2009 die Firma Max Bögl aus Neumarkt erhalten. Als organisatorische Plattform haben die beiden Städte im Jahre 2008 die Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH gegründet. Sie war Vergabestelle und ist Vertragspartner der Firma Bögl über die Vertragslaufzeit.

Im Januar 2010 wurde der Projektvertrag über die Planung, den Bau und Betrieb der Multifunktionshalle zwischen der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH und der Firma Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG geschlossen. Nach Einreichung des Bauantrages im März 2010 konnte im Mai 2010 mit dem Bau der Halle begonnen werden. Die Multifunktionshalle wurde im Dezember 2011 fertiggestellt und von der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH an die Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG für die Dauer von 20 Jahren zum Betrieb vermietet. Betreiber der Halle ist die „Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH“ – eine Tochtergesellschaft der Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG. An der Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH ist die Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH mit einem Geschäftsanteil von 1 v.H. beteiligt.

Rahmendaten der Halle:

- Max. Besucherkapazität: ca. 9.000
- Besucherkapazität für Basketball: ca. 6.100
- Nutzfläche: ca. 16.000 m²
- Überbaute Fläche der Halle: ca. 7.000 m²
- Umbauter Raum: ca. 135.000 m³
- Kfz-Stellplätze insgesamt: 1.700
- Davon im Parkhaus: 250.

5. Schlussrechnung

Das in der gemeinsamen Sitzung des Gemeinderats der Stadt Ulm und des Stadtrats der Stadt Neu-Ulm am 11.11.2009 freigegebene Investitionsbudget beträgt gesamt 27,6 Mio €. In einer weiteren gemeinsamen Sitzung am 24.01.2012 haben beide Gremien einer Kostenfortschreibung in Höhe von 270.000 € (vgl. GD 007/12) zugestimmt, so dass sich das Investitionsbudget auf 27.890.000 € erhöht hat.

Nach Abschluss des Baus ergibt sich folgende Schlussrechnung:

Nettobeträge	Stand Jan. 2012/ GD 007/12	Ist Nov. 2012	Bemerkung
--------------	-------------------------------	---------------	-----------

Investition der Städte:			
-Parkierung	1,6 Mio €	1,6 Mio €	
-Vorbereitende Maßnahmen/ Transaktionskosten	3,9 Mio €	3,355 Mio €	Darin enthalten 1,28 Mio € für Freiparker incl. Lärmschutzwand und öff. Außenanlagen incl. Bushaltestelle sowie 100 T€ für Abbrucharbeiten und Kontamination (Auftrag Bögl)
-Grundstück	2,0 Mio €	2,188 Mio €	Vergrößerung Grundstücksfläche
Zwischensumme Investitionen der Städte	7,5 Mio €	7,143 Mio €	
Investition Multifunktionshalle	20,37 Mio €	20,649 Mio €	Höherwertigere Bestuhlung LED-Videoleinwände Funksystem für Hörgeschädigte Baugrundverbesserungsmaßn. Löschwasserbrunnen etc.
Summe Gesamtinvestition	27,89 Mio €	27,8 Mio €	
Einsparung Investitions- kostenbudget		-0,07 Mio €	
Förderzuschuss Bushaltestelle (überplanmäßige Einnahme)		ca. 0,04 Mio €	
Gesamtbudgetverbesserung		ca.0,11 Mio €	

6. Bericht des Betreibers

Die Multifunktionshalle wurde am 09. Dezember 2011 eröffnet. In diesem ersten Betriebsjahr haben rd. 280.000 Personen die ratiopharm-Arena besucht und es haben 22 Basketballspiel, 44 Show-Veranstaltungen, 11 Messen sowie 14 Firmenveranstaltungen stattgefunden. Eine Kurzzusammenfassung der Fakten und Zahlen des Betreibers ist in Anlage 1 beigefügt.

Darüber hinaus wird die Firma Bögl bzw. die Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH in der Sitzung am 23.11.2012 über das erste Betriebsjahr mündlich berichten.

7. Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH – Wirtschaftsjahre 2011 – 2013

7.1. Wirtschaftsjahr 2011

Die im Jahr 2011 getätigten Ausgaben beliefen sich überwiegend auf die

Werklohnvergütungen an die Max Bögl Projektentwicklung GmbH & Co. KG zum Bau der Halle. Die Bilanzierung erfolgte im Anlagevermögen. Die Finanzierungsmittel wurden von den Städten bereitgestellt und erhöhten das Eigenkapital entsprechend.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist für das Jahr 2011 einen Verlust von ca. 162 T€ aus. Der Verlust resultiert zu einem großen Teil aus den erstmals angefallenen Abschreibungen für die Sachanlagen und das Gebäude. Die Höhe der Abschreibungen wurde nach steuerrechtlichen Vorschriften errechnet (z.B. 33 Jahre für die Halle und das Parkhaus). Die Städte Ulm und Neu-Ulm bzw. die Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH gehen jedoch – analog dem sonstigen Gebäudebestand in kommunalem Besitz – von einer höheren Nutzungsdauer (voraussichtlich 40 Jahre) aus.

Der Jahresabschluss 2011 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HORNTREUHAND GmbH geprüft. Es haben sich keine Beanstandungen ergeben.

Die Entlastung der Geschäftsführung obliegt nach § 11 Abs. 2 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages der Multifunktionshalle Ulm/Neu-Ulm GmbH der Gesellschafterversammlung. Die Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2011 wird vorgeschlagen.

7.2. Wirtschaftsjahr 2012

Dem Wirtschaftsplan 2012 wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 24.01.2012 zugestimmt.

Die laufende Buchführung für das Jahr 2012 wurde von der SP&P Steuerberatungsgesellschaft GmbH & Co. KG durchgeführt. Wie auch für das Geschäftsjahr 2011 soll die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HORNTREUHAND GmbH als Abschlussprüfer sowie zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz bestellt werden.

7.3. Wirtschaftsjahr 2013

Wie auch im Wirtschaftsplan 2012 umfasst der Wirtschaftsplan 2013 die jährlichen Aufwendungen, welche sich durch den Betrieb der Multifunktionshalle ergeben.

Die Erträge umfassen die Einnahmen aus der Vermietung der Halle an die Firma Bögl bzw. die Arena Ulm/Neu-Ulm Betriebsgesellschaft mbH im Umfang von 100.000 € sowie die jährlichen Einlagen der Städte Ulm und Neu-Ulm (rd. 480 T€).

Neben dem jährlichen Betriebskostenzuschuss an den Betreiber in Höhe von 545.000 € fallen sonstige jährliche Kosten wie z.B. für die Jahresabschlussprüfung, Versicherungen etc. an. Daneben belasten die jährlichen Abschreibungen das Ergebnis. Diese belaufen sich in 2013 auf 894 T€ und entsprechen damit dem kalkulierten Jahresverlust. Der Jahresverlust wird durch eine Entnahme aus der Kapitalrücklage gedeckt.

