

**Konzeption zur nachhaltigen Entwicklung
Cottbuser Sportanlagen
A-028-31/06 vom 25.10.2006**

02.04.2007

Inhaltsverzeichnis:

Gliederung	Seite
0. Abkürzungsverzeichnis	3
1. Antrag der Stadtverordneten vom 25.10.2006	4
2. Übersicht über kommunalen Sportanlagen der Stadt Cottbus	
2.1 Sondervermögen des SSB	5
2.2 Verpachtete Sportanlagen der Stadt	6
2.3 Vereinseigene Sportanlagen (Fußballrasenplätze)	6
3. Betriebsgegenstand SSB laut Satzung	7
4. Übersicht Gesamtfinanzierung SSB	8
5. Strategische Entwicklung der weiteren Betreuung der Sportanlagen des SSB	
5.1 Grundsätze	9
5.2 Langfristiger Verbleib von Sportanlagen im SSB	10
5.3 Mittelfristiger Verbleib von Sportanlagen im SSB	12
5.4 Ausgliederung von Sportanlagen	14
6. Effizienzsteigerung SSB	16
7. Alternative Betreibermodelle	
7.1 Bildung einer Kapitalgesellschaft zur Betreuung von Sportanlagen	17
7.2 Übertragung von Sportanlagen an den FC Energie Cottbus	18
8. Verkauf von Namensrechten	20
9. Maßnahmenplan	21

Anlagen:

- Anlage 1 29 Datenblätter zu den Sportanlagen und Zusammenfassungen
- Anlage 2 Lageplan Sportzentrum
- Anlage 3 Adressenverzeichnis

0. Abkürzungsverzeichnis/Begriffsbestimmungen

StVV	Stadtverordnetenversammlung
adSpZ Anlagen	außerhalb des Sportzentrums gelegene Anlagen
OSP	Olympiastützpunkt Cottbus/Frankfurt (Oder)
H. d. A.	Haus der Athleten
SSB	Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus
Amt 40	Schulverwaltungs- und Sportamt
mittelfristig	Zeithorizont 1 – 5 Jahre
langfristig	Zeithorizont von mindestens 5 Jahren

1. Antrag StVV A-028-31/06 vom 25.10.2006

Stadtverordnetenversammlung
Cottbus / Chósebuz



Antrag

Antrags-Nr.:
028/06

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Antragsteller: Fraktion Linke.PDS, CDU/DSU, AUB, FDP, Frauenliste

Antragsdatum:
11.10.2006

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☐ Beigeordnetenkonferenz		☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderh.	
☐ Haushalt und Finanzen		☐ Umwelt	
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung und Petitionen		☒ Hauptausschuss	18.10.2006
☐ Wirtschaft		☒ Stadtverordnetenversammlung	25.10.2006
☐ Bau und Verkehr		☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ JHA	

Antragsgegenstand:

Erarbeitung einer Konzeption zur nachhaltigen Entwicklung Cottbuser Sportanlagen

Inhalt des Antrages:

Die Stadtverordnetenversammlung Cottbus möge beschließen:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, der Stadtverordnetenversammlung bis zum 31. 03. 2007 ein nachhaltig orientiertes Entwicklungskonzept für die großen städtischen Sportanlagen vorzulegen, insbesondere für:

- das Sportzentrum
- das Stadion der Freundschaft
- die Sportanlage am Priorgarten

Die Konzeption hat zu beinhalten:

a) eine technisch-finanzielle Objektanalyse mit Stand 30. 06. 2006 der o. g. Sportanlagen sowie aller weiteren städtischen Fußballgroßrasenplätze mit folgenden Mindestangaben:

- Nutzer / ca. Auslastung
- Einnahmen / Ausgaben (2004, 2005 und 2006)
- geplante Investitionen
- vorhandene Investitionsdefizite
- Umfang bisher eingesetzter bzw. beantragter Fördermittel
- Buchwert der Anlagen (siehe auch Vorlage IV-009/05 vom 27.04.2005)
- Perspektive der Anlagen / Besonderheiten

Die Analyse ist um weitere (nichtstädtische) Fußballgroßrasenplätze informativ zu ergänzen. (Fortsetzung siehe S. 2)

Unterschrift Antragsteller/in

Beschlussniederschrift:

Gremium: ☐ HA ☐ StVV

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Antragsvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der Ja-Stimmen:

Anzahl der Nein-Stimmen:

Anzahl der Stimmenthaltungen

Seite 2

b) eine Variantenbetrachtung zu alternativen Betreibermodellen für die o. g. Sportanlagen, wie z. B. Gründung von Betreibergesellschaften als GmbH (wie beim Ostseestadion Rostock).

Begründung:

Die Zielstellung des Entwicklungskonzeptes muß es sein, neben der Ist-Analyse auch neue Wege für die Betreuung zu suchen. Nur so ist nachhaltig die Sicherung einer planmäßigen Investitionstätigkeit und damit verbunden die weitere Verbesserung der Trainings- und Wettkampfbedingungen auf Dauer möglich.

➔ Der Antrag bezieht sich im Tenor auf die dem Eigenbetrieb Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus zugeordneten Sportanlagen. Das Konzept kann daher als zukünftige Entwicklung des Eigenbetriebes (in Form des ihm zugeordneten Sondervermögens) betrachtet werden und legt darauf seinen Schwerpunkt.

2. Übersicht über kommunalen Sportanlagen der Stadt Cottbus

2.1 Sondervermögen des SSB

	Sportzentrum	Stadion der Freundschaft	adSpZ Anlagen
	• Sportanlagen: - Turnhallenbereich - Boxhalle - Laufhalle - Leichtathletik-Stadion - Rad-Stadion/ Funktionsgebäude - Kunstrasen-/Naturrasenplatz - Lausitz-Arena • Gebäude: - Hochhaus - Freizeitbereich/Schulungs- räume Haus der Athleten - OSP-Gebäude/Leistungs- diagnostik - Haus der Athleten inklusive Außenstandorte - Versorgungseinrichtung H.d.A. - Lausitzer Sportschule Cottbus - Chakra (Fitnesscenter)	- Stadion mit Kassenbereich (inklusive Ost- und Westtribüne) - Turnhalle - Verbinder - Kunstrasenplatz - Sozialgebäude - Gaststätte - Verkehrsflächen (Zufahrtstraße Rettungsweg inklusive Brücke)	- Sportanlage Priorgraben - Sportanlage Schlachthofstraße - Sportanlage E.-Wolf-Straße - Sportanlage Branitz - Sportanlage Dissenchen - Sportanlage Schlichow - Sportanlage Hegelstraße - Sportanlage Schmellwitz - Sportanlage E.-Barlach-Straße - Sportstudio Nord
Restbuchwerte 2005			
53,0 Mio. €	32,4 Mio. €	16,4 Mio. €	4,2 Mio. €

2.2 Verpachtete kommunale Sportanlagen der Stadt

Nachfolgende Sportanlagen sind durch das Immobilienamt der Stadt Cottbus an die aufgeführten Vereine verpachtet und erhalten für das Jahr 2007 einen in der Regel zweckgebundenen Zuschuss (für die Finanzierung von Minijobs, Medienverträge) für die Unterhaltung aus dem Budget der Sportförderung des Schulverwaltungs- und Sportamtes:

Sportplatz, Adresse	Verein	Zuschuss in €
Sportplatz, Drachhausener Straße	FSV Victoria 1897 Cottbus e. V.	20.000,00
Sportplatz, Zahsower Straße	SV Wacker 09 Cottbus-Ströbitz e. V.	20.000,00
Sportplatz, Stadtring 5	BSV Cottbus-Ost e. V.	20.000,00
Sportplatz, Kleine Straße	SV Motor Cottbus Saspow e. V.	8.000,00
Sportplatz, Karlshofer Str. 84	Kahrener Sportverein 03 e. V.	3.500,00
Sportplatz, Turnweg 29	SG Willmersdorf e. V.	1.200,00
Sportplatz, Gallinchener Str. 6	SG Groß Gaglow e. V.	400,00
Sportplatz, An der Turnstraße	SV Kiekebusch e. V.	kein
Sportplatz, Skadower Hauptstraße 30	SV Fortuna Skadow e. V.	kein
Tennisplätze, Priorgraben	Cottbuser Tennissportverein 92 e. V.	kein
gesamt:		73.100,00

2.3 Vereinseigene Sportanlagen (Fußballrasenplätze)

Sportplatz, Adresse	Verein	Zuschuss in €
Sportanlage Merzdorf, Merzdorfer Gartenstraße 9 c	SV Rot-Weiß Merzdorf e. V.	2.700,00
Sportanlage Sielow	SG Sielow e. V.	800,00
Sportanlage Fichtesport- platz, Fichestraße 5	nicht zugeordnet/stillgelegt	kein
Süd-Stadion (ehem. Lok- Stadion)	FC Energie Cottbus (Nachwuchs- Leistungszentrum)	kein
gesamt:		3.500,00

3. Betriebsgegenstand SSB laut Satzung vom 23.06.2003

§ 2 Gegenstand des Eigenbetriebes:

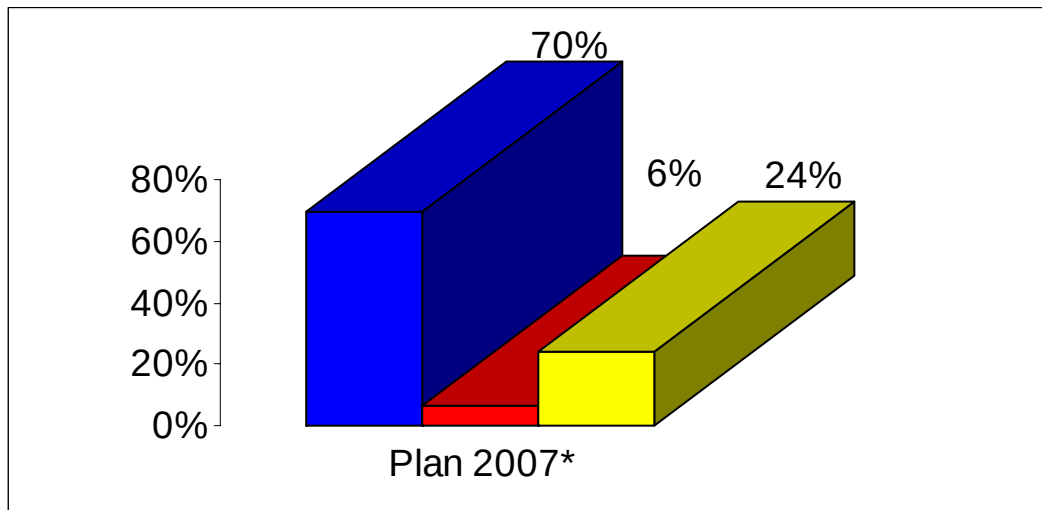
„Aufgabe des Sportstättenbetriebes der Stadt Cottbus ist die Verwaltung und Bewirtschaftung

- 1.) der dem Sondervermögen „Sportstätten“ der Stadt zugeordneten Sportanlagen und -einrichtungen
- 2.) des Sportzentrum Cottbus
- 3.) des Sportkomplexes „Stadion der Freundschaft“ ...“

➔ Daraus sich ableitende Schwerpunktaufgaben:

- Der SSB ist Träger der Lausitzer Sportschule,
- Standortsicherung des Olympiastützpunktes, insbesondere Sportobjekte im Sportzentrum,
- Sicherung aller Lehrgänge der Bundes- und Landessportverbände,
- Unterbringung, Versorgung der Internatsbewohner im Haus der Athleten, Hufelandstraße und Makarenkostraße
- Gewährleistung der vertraglichen Verpflichtungen für das Leistungssportprojekt der Bundespolizei,
- Schul- und Vereinssport der Stadt,
- Sicherung Spielbetrieb des FC Energie Cottbus im Stadion der Freundschaft,
- Schul-, Trainings- und Ausbildungsbetrieb der Lausitzer Sportschule.

Zur Erfüllung seiner Aufgaben erhält der SSB einen Betriebskostenzuschuss. Dieser teilt sich für den Wirtschaftsplan 2007 wie folgt auf:



Schulpflichtige Aufgaben	2.820,0	70%
Olympia-Stützpunkt	262,4	6%
Vereine	963,5	24%
Gesamt	4.045,9	100%

4. Übersicht Gesamtfinanzierung SSB

ges. 2005:*	Sportzentrum	Stadion der Freundschaft**	adSpZ Anlagen	
Aufwend. 7.897	5.410	1.810	638	39***
Erträge 1.675	1.313	228	94	40***
BKZ 3.054	2.263	532	259	
in T€	69 %	23 %	8 %	
	78 %	14 %	6 %	
	74 %	17 %	9 %	
	1.839 Abschreibungen	1.182 Abschreibungen	287 Abschreibungen	

* nicht identisch mit G u V 2005
 ** Komplex
 *** sonstige

5. Strategische Entwicklung der weiteren Betreuung der Sportanlagen des SSB

5.1 Grundsätze

- Der Eigenbetrieb Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus ist Dienstleister für den Sport und für den Olympiastützpunkt Cottbus/Frankfurt (Oder) zur Sicherung des erfolgreichen Schule-Leistungssport-Verbundsystems in Verbindung mit Lausitzer Sportschule Cottbus/Eliteschule des Sports und Haus der Athleten.
- Prüfung der Ausgliederung Stadion der Freundschaft und weiterer durch den FC Energie Cottbus hauptsächlich genutzter Sportanlagen.
- Schrittweise Ausgliederung von Sportanlagen des Sportstättenbetriebes mit dem Ziel der Übernahme dieser Objekte durch Sportvereine der Stadt sowie die Übertragung einer Sportanlage an den Landkreis Spree-Neiße.
- Gewährleistung aller Bedingungen zur Sicherung des Schul- und Vereinssportes in den verbleibenden Objekten des Sportstättenbetriebes unter Einbeziehung der aktuellen Schulentwicklungskonzeption der Stadt Cottbus.

5.2 Langfristiger Verbleib von Sportanlagen im Sondervermögen des SSB

Folgende Sportanlagen verbleiben langfristig im Sondervermögen des SSB verbleiben und werden durch diesen bewirtschaftet:

- Sportzentrum Cottbus
- Sportanlage Schmellwitz
- Sportanlage E.-Barlach-Straße
- Sportanlage Parzellenstraße (Neuzuordnung zum Sondervermögen des SSB ab 2008)

Begründung:

- Diese Sportobjekte weisen einen hohen Nutzungsanteil im Bereich der Pflichtaufgaben (Schulsport) sowie einen nicht unerheblichen Anteil der freiwilligen Aufgabe (Vereinssport, Wohngebietssport) auf.
- Synergieeffekte bei der Bewirtschaftung der Sportanlagen und Gebäude insbesondere im Komplex Sportzentrum
- Hoher Fördermittelanteil an den Investitionen, Zweckbindung bis zu 25 Jahre

Sportzentrum Cottbus:

- Sportzentrum ist Kernstück der kommunalen Sportanlagen der Stadt Cottbus.
- Alle Objekte (einschließlich Lausitzer Sportschule Cottbus/Eliteschule des Sports und Haus der Athleten) sind wichtige Bestandteile des Schule-Leistungssport-Verbundsystems.
- Mit der Einordnung des Bundespolizei-Leistungssportprojektes am Standort des Olympia-Stützpunktes Cottbus/Frankfurt (Oder) im Sportzentrum Cottbus sind wichtige Voraussetzungen für die weitere zukünftige Einordnung als Standort des Spitzensportes in der Stadt Cottbus gegeben.
- Seit 1996 bis zum Jahr 2003 sind im Sportzentrum ca. 21 Mio. € (einschließlich Fördermittel) investiert worden.

Sportanlage Schmellwitz

Diese Sportanlage ist eine Schulsport- und Wohngebietssportanlage (Schulsportanlage für das Humboldt-Gymnasium, Sandower Oberschule und OSZ I).

Sportanlage Ernst-Barlach-Straße

Diese Sportanlage ist eine Schulsport- und Wohngebietssportanlage. Die Anlage wird von der Nevoigt-Grundschule und dem Leichardt-Gymnasium genutzt und verursacht im Jahr „nur“ einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 250 €.

Sportanlage Parzellenstraße

Gemäß Vorlage III-005/07 wird mit der Fertigstellung der Sportanlage Parzellenstraße diese bis auf Weiteres dem Sondervermögen des SSB zugeordnet.

Damit verwaltet und bewirtschaftet der SSB die Sportanlage. Schwerpunkte der Betreuung werden sein:

- Ganzjährige Sicherung der Bespielbarkeit des Naturrasenplatzes,
- Unterhaltung der BMX-Bahn,
- Abschluss von Nutzungsverträgen.

liquiditätswirksame Ausgaben:	47.500 €	(davon 25.000 € Personalkosten)
<u>Einnahmen:</u>	<u>7.500 €</u>	
Betriebskostenzuschuss:	40.000 €	

5.3 Mittelfristiger Verbleib von Sportanlagen im Sondervermögen des SSB aufgrund derzeit fehlender Alternative

Folgende Sportanlagen bleiben mittelfristig im Sondervermögen des SSB und werden durch diesen bewirtschaftet:

- Stadion der Freundschaft
- Sportanlage Priorgraben
- Sportanlage E.-Wolf-Straße
- Sportanlage Schlachthofstraße

Begründung:

Stadion der Freundschaft

Verweis auf den Punkt 7. des Konzeptes – Alternative Betreuungsmöglichkeiten. Bis zu einer endgültigen Entscheidungsfindung über die Betreuung des Stadions der Freundschaft verbleibt das Objekt im Sondervermögen des SSB.

Liquiditätszuschuss 2005: 523,5 T€

Sportanlage Priorgraben

Die Sportanlage wird zu ca. 70 % durch den Nachwuchs des FC Energie Cottbus genutzt. Eine Verpachtung an den Fußballverein ist im Jahr 2006 gescheitert. Es wird an dieser Stelle auf die Möglichkeiten der zukünftigen Betreuung des Stadions der Freundschaft verwiesen. Bis zu einer endgültigen Entscheidungsfindung über die Betreuung des Stadions der Freundschaft verbleibt das Objekt im Sondervermögen des SSB.

Liquiditätszuschuss 2005: 11,0 T€

Sportanlage E.-Wolf-Straße

Mit dem Umzug des Steenbeck-Gymnasiums an einen anderen Standort und folglich der Reduzierung des Schulsportanteils auf Null, wird diese Fläche als Wohnbebauungsgebiet ausgewiesen. Bis zum Zeitpunkt des Umzugs des Steenbeck-Gymnasiums verbleibt die Sportanlage im Sondervermögen des SSB.

Liquiditätszuschuss 2005: 22,0 T€

Sportanlage Schlachthofstraße

Die Sportfreianlage hat für den Schulsport eine wesentliche Bedeutung, die jedoch zukünftig im Rahmen der Schulentwicklung zurückgehen wird. Darüber hinaus wird diese Anlage intensiv durch Vereine sowie vom Landesstützpunkt Rudern genutzt. Die Kostenschätzung des Architektenbüros aDREI vom 19.10.2006 ergibt einen Investitionsstau von 1.950,0 T€. Das betrifft den Gebäudekomplex, der für den unmittelbaren Schulsport nicht notwendig ist. Ein akutes Problem stellt die derzeitige Kohleheizung dar, welche bei einer möglichen Störung den Sportbetrieb im gesamten

Komplex nicht mehr gewährleistet. Eine Verpachtung bzw. Veräußerung unter diesen Bedingungen ist nicht möglich.

Um zukünftig dem ansässigen Verein VfB Cottbus bzw. dem Landesstützpunkt Rudern die Sportanlage zu verpachten bzw. zu übergeben, wird folgende Alternative geprüft:

Errichtung eines neuen Umkleide-/Sozialtraktes	ca. 300.000,00 €
--	------------------

Anschluss des jetzigen Ruderbeckens und Kraftraums für den Landesstützpunkt Rudern sowie des neuen Umkleide-/Sozialtraktes an eine neue separate Heiz- Station (Ablösung des alten Kohleheizhauses) (Alternative so genanntes Energie-Contracting)	<u>ca. 80.000,00 €</u> 380.000,00 €
--	---

Der restliche Gebäudebestand wird abgerissen bzw. veräußert.

Bis zum Zeitpunkt der Auflösung des Sanierungsstaus verbleibt die Sportanlage im Sondervermögen des SSB.

Liquiditätszuschuss 2005: 122,0 T€

5.4 Ausgliederung von Sportanlagen

Die folgenden Sportanlagen sind bis spätestens Ende 2007 aus dem Sondervermögen des SSB bzw. aus der Bewirtschaftung durch diesen auszugliedern.

➤ **Sportanlage Hegelstraße**

Die Sportanlage Hegelstraße ist eine Schulsport- und Wohngebietssportanlage im Stadtteil Sachsendorf. Diese dient vorrangig (67 %) der Sicherung des Schulsportes für das Pückler-Gymnasium (Landkreis SPN). Folglich ist es Ziel, dass die Sportanlage durch den Landkreis SPN ab dem Schuljahr 2007/2008 bewirtschaftet wird. Mit dem Landkreis SPN werden gegenwärtig Verhandlungen zum Betreiberwechsel geführt.

Die bestehenden Nutzungsverträge für Sportvereine der Stadt Cottbus und des Landkreises werden Bestandteil der Verhandlungen zum Trägerwechsel sein.

Liquiditätszuschuss 2005: 38,2 T€

Liquiditätszuschuss 2006: 23,2 T€

➤ **Sportstudio Nord**

Das Sportstudio Nord wird überwiegend durch den Cottbuser Sportverein TSV Cottbus e. V. genutzt.

Das Grundstück wird im Rahmen der Problematik Ganztagschule für die Entwicklung der Astrid-Lindgren-Schule benötigt. Es wird dem ansässigen Verein durch das Immobilienamt umgehend ein Ausweichobjekt angeboten (Pacht- oder Nutzungsvertrag).

Damit könnten für den SSB zukünftig sämtliche Aufwendungen für das Objekt entfallen.

Liquiditätszuschuss 2006: 7,7 T€

➤ **Sportanlage Branitz**

Die Sportanlage wird seit Jahren ohne Personal des Sportstättenbetriebes in enger Zusammenarbeit mit dem ansässigen Sportverein SV Eiche Branitz bewirtschaftet. Die notwendigen Betriebs- und Unterhaltungskosten werden bisher durch den SSB im Rahmen des Wirtschaftsplanes finanziert.

Aus den o. g. Gründen soll die Sportanlage in das Vermögen des Vereins überführt werden. Folglich entfällt die Bewirtschaftung durch den SSB.

Liquiditätszuschuss 2005: 8,4 T€

➤ **Sportanlage Schlichow**

Die Sportanlage wird ebenfalls seit Jahren ohne eigenes Personal des Sportstättenbetriebes nur in enger Zusammenarbeit mit dem ansässigen Sportverein in Schlichow bewirtschaftet. Die wenigen notwendigen Betriebs- und Unterhaltungskosten werden durch den Sportstättenbetrieb finanziert.

Die Anlage sollte dem Verein verpachtet bzw. zu einem symbolischen Wert veräußert werden

Liquiditätszuschuss 2005: 1,6 T€

➤ **Sportanlage Dissenchen**

Die Betreuung der Sportanlage Dissenchen für den Schulsport der Grundschule wird seit Jahren erfolgreich durch den ansässigen Sportverein SV Dissenchen 04 e. V. erfüllt. Dafür erhält der Sportverein Bewirtschaftungskosten. Der SV Dissenchen 04 ist auf dieser Grundlage in der Lage neben dem Vereinssport den Schulsport der Grundschule in Dissenchen abzusichern.

Die Verpachtung der Anlage erfolgt im Konsens mit dem Verein.

Liquiditätszuschuss 2005: 28,8 T€

6. Effizienzsteigerung SSB

Unabhängig von der strategischen Entwicklung der dem Sondervermögen des SSB zugeordneten Sportanlagen hat der SSB seine Aufgaben so effizient wie möglich durchzuführen.

Personaleinsatz

Im Rahmen des Optimierungskonzeptes vom 11.12.2006 wird durch das Personal- und Organisationsamt eine Untersuchung der Aufbau und Ablauforganisation sowie des Personalbedarfes derzeit durchgeführt. Die Überprüfung betrifft sowohl das technische Personal als auch den Managementbereich. Der Projektbericht soll Ende Juni 2007 vorliegen.

Versorgungseinrichtung Haus der Athleten

Weiter sieht das Optimierungskonzept vom 11.12.2006 sowie das Haushaltssicherungskonzept 2007 – 2010 (Verwaltungshaushalt, Ausgaben, Nr. 4) die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Privatisierung der Versorgungseinrichtung des Hauses der Athleten vor.

7. Alternative Betreibermodelle

7.1 Bildung einer Kapitalgesellschaft (z. B. 100 % Stadt) zur Betreibung einer oder mehrerer Sportanlagen

Vergleichsunternehmen:

- Kölner Sportstätten GmbH
- Bremer Sport- und Bäder GmbH
- Waldstadion Frankfurt/Main GmbH
- Olympiastadion GmbH Berlin

Voraussetzungen:

- Das jeweilige Anlagevermögen geht in das Eigentum der Gesellschaft über
- Personalübergang gemäß § 613 a BGB
- Gesellschaft schließt mit den Nutzern (Stadt, Vereine, Dritte) neue Verträge ab

Bemerkungen/Probleme:

- Die vom Eigenbetrieb angewandten Entgeltbefreiungen für Dritte (z. B. für gemeinnützige Veranstaltungen) nach der „Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Sporthallen und Sportfreianlagen“ müssten bei Zuordnung der betreffenden Sportanlagen in eine Kapitalgesellschaft durch direkte Zuschüsse aus der Sportförderung an den betreffenden Dritten finanziert werden.
- Die Bindungsfrist der Fördermittel ist zu beachten, um evtl. Rückzahlungen zu vermeiden.
- Einmalige Grunderwerbssteuern der Kapitalgesellschaft bei Zuordnung des Anlagevermögens in Höhe 3,5 % auf den Wert des Anlagevermögens sind zu prüfen.

7.2 Übertragung von Sportanlagen an den FC Energie Cottbus

Mit Schreiben vom 23.03.2007 lehnt der FC Energie Cottbus derzeit den Erwerb des Stadions der Freundschaft und anderer Sportanlagen bzw. das eigenständige Betreiben von Sportanlagen ab.

Die Stadt hält dennoch an der Prüfung der mittelfristigen Übertragung von Sportanlagen an den FC Energie Cottbus fest:

Möglichkeiten: Pacht- bzw. Erbbaurechtsvertrag/Kaufoption

Beispiele für alternative Betreibungen:

- Allemania Aachen
- Arminia Bielefeld
- FC Hansa Rostock
- FSV Mainz 05

Übersicht über die aktuelle Situation zur Nutzung von kommunalen Sportanlagen durch den FC Energie Cottbus e.V.:

Sportstätte	Nutzungsart	Spielklassen
Komplex Stadion der Freundschaft	Spielbetrieb/Training	Lizenz/Nachwuchs
Sportzentrum	Training	Nachwuchs
Sportanlagen Priorgraben	Training	Lizenz/Nachwuchs
Trainingsanlage Eliaspark	Training	Lizenz
Sportanlage Schlachthofstraße	Spielbetrieb	Nachwuchs (Junioren)
Sportanlage Hegelstraße	Training	Nachwuchs

Mögliche Option: Gründung einer Gesellschaft zur Betreibung der Anlagen

- Das jeweilige Anlagevermögen geht in das Eigentum der Gesellschaft über
- Personalübergang gemäß § 613 a BGB

Sinnvoll erscheint die Übergabe folgender Sportanlagen:

- Komplex Stadion der Freundschaft
- Trainingsanlage Eliaspark
- Sportanlage Priorgraben

Bemerkungen/Probleme:

- Bei Kaufoption sofortige oder verzögerte Einnahmenerzielung
- Stadt trägt nicht mehr das wirtschaftliche Risiko der betreffenden Sportanlagen bzw. ein vermindertes Risiko (in Höhe des Gesellschaftsanteils)
- Stadt muss Nutzung der Sportanlagen entsprechend ihres Bedarfes anmieten, was eine Bezahlung der in Anspruch genommenen Leistungen bedeutet.
- Die vom Eigenbetrieb angewandten Entgeltbefreiungen für Dritte (z. B. für gemeinnützige Veranstaltungen) nach der „Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Sporthallen und Sportfreianlagen“ müssten bei Zuordnung der betreffenden Sportanlagen in eine Kapitalgesellschaft durch direkte Zuschüsse aus der Sportförderung an den betreffenden Dritten finanziert werden.
- Die Bindungsfrist der Fördermittel ist zu beachten, um evtl. Rückzahlungen zu vermeiden. Ebenso ist aufgrund der Fördermittel das deutsch-polnische multikulturelle Nutzungskonzept durch den zukünftigen Pächter/Eigentümer zu übernehmen.
- Einmalige Grunderwerbssteuern der Kapitalgesellschaft bei Zuordnung des Anlagevermögens in Höhe 3,5 % auf den Wert des Anlagevermögens sind zu prüfen.

8. Verkauf von Namensrechten

Das Haushaltssicherungskonzept 2007 – 2010 (Verwaltungshaushalt, Einnahmen, Nr. 6) sieht die Ausschreibung von Namensrechten von städtischen Immobilien vor.

Im Rahmen der dem Sondervermögen des SSB zugeordneten Sportanlagen könnte dies die Namensrechte

- Stadion der Freundschaft
 - Lausitz-Arena und
 - Sportzentrum
- betreffen.

Der Sportstättenbetrieb der Stadt betreibt die ihm von der Stadt übergebenen Sportanlagen als Sondervermögen, welche durch die Stadt und Dritte genutzt werden. Vor der Vergabe der Namensrechte durch Ausschreibung ist zur Wahrung der Interessen Dritter (insbesondere FC Energie Cottbus, Olympiastützpunkt Cottbus/Frankfurt (Oder)) ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen.

Im Schreiben vom 23.03.2007 teilt der FC Energie Cottbus e. V. mit, dass gegenwärtig leider kein Interesse der Sponsoren an der Vermarktung der Namensrechte Stadion der Freundschaft besteht.

9. Maßnahmeplan

Maßnahme	Verantwortliche	Termin	Konzeptpunkt/Bemerkungen
Weiterführung der begonnen Gespräche zur alternativen Betreibung des Stadions der Freundschaft und weiterer durch den FC Energie Cottbus hauptsächlich genutzten Sportanlagen	D III, SSB	Regelmäßige, mindestens halbjährliche Berichterstattung	7.2
Interessenbekundungsverfahren für den Verkauf von Namensrechten • Stadion der Freundschaft • Lausitz-Arena • Sportzentrum	SSB, Rechtsamt	II. Quartal 2007	8. HSK-Maßnahme
Personalbedarfsbemessung, sowie Untersuchung Aufbau- und Ablauforganisation SSB	Personal- und Organisationsamt	III. Quartal 2007	6. HSK-Maßnahme
Interessenbekundungsverfahren Privatisierung Versorgungseinrichtung Haus der Athleten	D III, SSB	III. Quartal 2007	6. HSK-Maßnahme
Ausgliederung der Sportanlage Hegelstraße an den Landkreis SPN	Dez. III, Amt 40	Trägerwechsel zu Beginn des Schuljahres 2007/2008	5.4
Ausgliederung von Sportanlagen: • Sportstudio Nord • Sportanlage Branitz • Sportanlage Schlichow • Sportanlage Dissenchen	SSB, Amt 40	Ausgliederung zum 01.01.2008 (Sportstudio Nord umgehend)	5.4
Entscheidungsfindung zur Ausgliederung Sportanlage Schlachthofstraße	SSB, Kämmerei, D III, D IV	Haushaltsplanung 2008/2009	5.3
Ausgliederung Sportanlage E.-Wolf-Straße nach Auszug Steenbeck-Gymnasium	SSB, Amt 40, D IV	2011	5.3