

# Stadtrat Jena

## Beschlussvorlage Nr. 09/1703-BV



Einreicher:  
Oberbürgermeister

- öffentlich -

Jena, 06.03.2009

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Sitzung/Gremium</b>                         | <b>am:</b>        |
| <b>Dienstberatung Oberbürgermeister</b>        | <b>10.03.2009</b> |
| <b>Werkausschuss Kommunale Immobilien Jena</b> | <b>11.03.2009</b> |
| <b>Gleichstellungs- und Sozialausschuss</b>    | <b>17.03.2009</b> |
| <b>Haushalts- und Finanzausschuss</b>          | <b>17.03.2009</b> |
| <b>Stadtrat der Stadt Jena</b>                 | <b>18.03.2009</b> |

beschlossen am 22.04.09

**1. Betreff:**  
**Stadionumbau**

**2. Bearbeiter / Vortragender:**  
Herr Frank Schenker

Datum/Unterschrift

**3. Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt:**

**4. Aufhebung von Beschlüssen:**

**5. Gesetzliche Grundlagen:**

**6. Mitwirkung / Beratung:**

**Datum:**

Fachbereich Finanzen  
KIJ

**7. Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt: ( in EUR )**

Erhöhung des Sportzuschusses um einen noch nicht bekannten Betrag nach einem Umbau des Stadions zzgl. Umfeld- und Infrastrukturmaßnahmen

**8. Realisierungstermin:**

**9. Anlagen:**

gez. Dr. Albrecht Schröter

---

**Unterschrift**

## **Der Stadtrat beschließt:**

- 001 Zur Vorbereitung von Umbaumaßnahmen am Stadion werden Verhandlungen mit dem FC Carl Zeiss Jena e.V. mit folgenden Prämissen aufgenommen:
- a) Das Stadion als Teilfläche des Ernst-Abbe-Sportfeldes wird im Rahmen eines Pacht- bzw. Erbbaupachtvertrages für 30 Jahre an die Betreibergesellschaft des FC Carl Zeiss Jena e.V. zu einem noch zu bestimmenden Pachtzins verpachtet.
  - b) Die Betreibergesellschaft erhält das Recht, das Stadion in ein Fußballstadion umzubauen und nach dem Umbau einen neuen Namen zu vergeben; wobei deutlich erkennbar sein muss, dass sich das Stadion im Ernst-Abbe-Sportfeld befindet.
  - c) Die Betreibergesellschaft erhält für die Dauer des Pacht- bzw. Erbbaupachtvertrages von der Stadt Jena einen jährlichen Zuschuss in Höhe des bisherigen Zuschusses für das Stadion (derzeit 450 T€ einschließlich Leichtathletik). Sofern ein Umbau erfolgt, kann der jährliche Zuschuss auch teilweise in einen einmaligen Zuschuss umgewandelt werden, wobei die Schlussrate dann bei Fertigstellung der Umbauten erfolgt.
  - d) Mit dem Freistaat Thüringen werden Verhandlungen über eine Bürgschaft des Freistaats aufgenommen, die es der Betreibergesellschaft ermöglicht, Kredite zu Konditionen eines langfristigen öffentlichen Darlehens aufzunehmen.
  - e) Falls die erste Mannschaft des FC Carl Zeiss Jena e.V. in die 2. Fußballbundesliga aufsteigt, wird die Stadt Jena an den Zuschauererlösen des Stadions angemessen beteiligt.
  - f) Die zusätzlichen Kosten, die im Zusammenhang mit dem Umbau des Stadions zu einem Fußballstadion für notwendige Infrastrukturmaßnahmen gegenüber den im beschlossenen Sportentwicklungsplan geplanten Maßnahmen hinaus entstehen, trägt zum überwiegenden Anteil der FC Carl Zeiss Jena.
- 002 Bedingung für den Umbau des Stadions ist die Errichtung einer Leichtathletikanlage, die die Voraussetzungen für Wettkämpfe des Leistungssports erfüllt. Hierzu sind Verhandlungen mit dem Freistaat aufzunehmen, um die im Stadion noch gebundenen Fördermittel nicht zurückzahlen zu müssen.
- 003 Die Verhandlungsergebnisse werden dem Stadtrat bis Oktober 2009 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Stadtrat kann im Oktober 2009 über eine Verlängerung und/oder Veränderung der Verhandlungsoption entscheiden.

## **Begründung**

zu 001

- a) Der FC Carl Zeiss Jena hat das Interesse bekundet, das Stadion umzubauen. Dieses befindet sich in Eigentum der Stadt Jena. Damit die Möglichkeit eines Umbaus in eigener Regie für den Fußballclub besteht, wird ein langfristiger Pacht- bzw. Erbbaupachtvertrag geschlossen. Dieser schafft sowohl für die Betreibergesellschaft als auch für die Stadt Jena langfristige Planungssicherheit. Das Pachtverhältnis beschränkt sich auf das Stadion und relevante Nebenflächen.

- b) Seit dem 15. Jahrestag der Stadionweihe 1939 trägt das Stadion den Namen „Ernst-Abbe-Sportfeld“. Dieser Name soll auch dann erhalten bleiben, wenn die Betreibergesellschaft beispielsweise aus wirtschaftlichen Gründen einen anderen Namen für das Stadion vorgesehen hat. So könnte das Stadion etwa den Namen „Fiktiv-Arena im Ernst-Abbe-Sportfeld“ heißen.
- c) Zur Zeit trägt die Stadt zum großen Teil die Unterhaltskosten für das Stadion. Diese finanzielle Belastung soll, wenn das Stadion an die Betreibergesellschaft verpachtet wurde, in Form eines Zuschusses beibehalten werden.
- d) Eine Bürgschaft in der voraussichtlichen Höhe bedarf eines EU-rechtlichen Notifizierungsverfahrens. Da bei vergleichbaren Stadionprojekten die Bundesländer als Bürgen aufgetreten sind, sollte dies auch in Jena gemeinsam von Verein und Stadt angestrebt werden.
- e) Um die Stadt Jena für ihr finanzielles Engagement zu entschädigen, ist eine Beteiligung an den Erlösen geeignet.
- f) Die Stadt hat mit dem vor kurzem einstimmig durch den Stadtrat angenommenen Sportentwicklungsplan größere Umbaumaßnahmen im Sportzentrum Oberaue geplant, die auch die gegenwärtige Situation des Stadions und des laufenden Fußballbetriebs verbessern. Mit einem Umbau des Stadions zu einem Fußballstadion sind jedoch weitere Infrastrukturmaßnahmen erforderlich, die bisher nicht enthalten sind (z.B. Parkplätze entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die geplante Kapazität des Stadions). Diese Kosten hat der Fußballverein als Bauherr des Stadions zu übernehmen.

Bedingung für das Vertragswerk ist die Zustimmung der Carl-Zeiss-Stiftung zum Pacht- bzw. Erbbaupachtvertrag und zur Umbenennung des Stadions auf Grund der Schenkung aus dem Jahr 1991.

- 002 Bisher war das Stadion gleichzeitig Fußballstadion und Leichtathletikanlage. Wird das Stadion in ein reines Fußballstadion umgebaut, entfallen die Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten für die Leichtathleten. Hier ist ein Ersatz zu schaffen. Für den Stadionumbau ist unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung des gesamten Sportkomplexes Oberaue beiderseits der Stadtrodaer Straße ein ganzheitliches Verkehrskonzept zu erstellen, welches sich insbesondere mit der Schaffung von angemessenen Parkieranlagen befasst.
- 003 Wenn die gegenwärtige Initiative zum Stadionumbau keinen Erfolg hat, dürfen notwendige Sanierungen und Instandsetzungen (mit einem Finanzvolumen von ca. 1 Mio. €) nicht länger verzögert werden. Kommt kein Vertrag über einen Stadionumbau zustande, sollte mittelfristig auf diesen verzichtet werden. In diesem Fall sollen in Zusammenarbeit von FC Carl Zeiss Jena und Stadt bis 2011 die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt (arbeitsteilig finanziert und durchgeführt, z.B. Flutliche, Laufbahn, Zäune, Zuwegungen nach einem Bau der Saalebrücke) werden.