

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Haushaltplan 2006
sowie Haushaltsplan-Entwurf 2007/2008

Einzelplan 3.1

Kapitel 3380 Sportstätten

Titel 893.06 „Investitionszuschuss an den FC St. Pauli
für den Umbau und die Modernisierung des Millerntorstadions“

hier: 1. Nachbewilligung einer Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2006 und
2. Ergänzung zum Haushaltsplan-Entwurf 2007/2008

A. Anlass

1. Ausgangslage/Problemstellung

Das Millerntorstadion ist nach der AOL-Arena das zweitgrößte Stadion in Hamburg. Es entstand in den Jahren 1961 bis 1963. Das Stadion, das sich zuvor an der Ecke Glacischaussee/Budapester Straße befand, musste der Internationalen Gartenbauausstellung (IGA) weichen. Seit der Einweihung wurde das Stadion mehrmals baulich verändert; grundsätzliche Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen wurden aber nicht durchgeführt. Im Jahre 1961 zunächst für 32.000 Zuschauer konzipiert, fasst das Stadion heute noch knapp 20.000 Zuschauer.

Wie in vergleichbaren Metropolen auch würde ein zweites bundesligataugliches Stadion eine wertvolle Ergänzung der Infrastruktur in Hamburg darstellen und wäre ein bedeutender Baustein für das Image der Sportstadt Hamburg. Das Stadion würde zudem im Sportstättenkonzept einer möglichen Bewerbung um die Ausrichtung Olympischer Sommerspiele eine wichtige Rolle spielen (z. B. als Austragungsort für das olympische Hockeyturnier). Deshalb sind der Umbau und die Modernisierung des Millern-

torstadions ein Projekt von gesamtstädtischem und sportpolitischem Interesse.

Das Millerntorstadion entspricht seit langem nicht mehr den Anforderungen des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) und der Deutschen Fußball-Liga (DFL) an eine Spielstätte der 1. und 2. Bundesliga. Selbst die künftigen Anforderungen für Spiele der Regionalliga erfüllt das Stadion in seinem gegenwärtigen Zustand nicht. Die Defizite bestehen insbesondere im Sicherheitsstandard, in den Raumangeboten für Sportler und Medien und in der technischen Ausstattung. Für den FC St. Pauli besteht damit die konkrete Gefahr, dass der Verein im Falle eines Aufstieges in die 2. Bundesliga keine Spiellizenz erhalten würde. Dieses wird mit der Einführung einer eingleisigen Regionalliga aller Voraussicht nach auch für die dritthöchste Spielklasse gelten. Vertreter des DFB haben anlässlich eines Planungsgesprächs Anfang dieses Jahres deutlich gemacht, dass der Verein vor allem unter Sicherheitsaspekten nicht mehr mit weiteren Ausnahmegenehmigungen rechnen kann.

Der FC St. Pauli befasst sich aus vorgenannten Gründen seit mehr als zehn Jahren mit einem Stadionneubau. Eine Umsetzung scheiterte insbesondere daran, dass keine

überzeugenden Finanzierungskonzepte vorgelegt werden konnten.

2. Planungskonzept

Der Um-/Neubau soll nach dem Planungskonzept des FC St. Pauli schrittweise in vier Bauabschnitten bis 2014 erfolgen und ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 32 Mio. Euro erreichen (vgl. Anlagen 1 und 2).

Erster Bauabschnitt: Südtribüne Fertigstellung bis Sommer 2007

Der Neubau der Südtribüne soll alle Einrichtungen enthalten, die derzeit nicht bzw. nur unzureichend oder als Provisorium vorhanden sind. Dazu gehören zeitgemäße Räumlichkeiten für Sportler und Medien, der Business-Club mit elf Logen und 200 Plätzen, die Vereinsgeschäftsstelle sowie der Fan- und Kartenshop. Zudem müssen wesentliche Anforderungen des DFB und der DFL erfüllt werden wie die Installation einer Rasenheizung sowie eine Notstromversorgung. Mit der geplanten Fertigstellung bis zum Beginn der Saison 2007/2008 wären damit auch die Voraussetzungen für die Erteilung einer Spielberechtigung in der 2. Bundesliga erfüllt.

Die Gesamtkosten für diesen ersten Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 12 Mio. Euro.

Mit dem Neubau der Südtribüne sollen 3.000 Stehplätze und 2.612 Sitzplätze, darunter 968 Business-Seats geschaffen werden. Die Kapazität der Tribüne erhöht sich von gegenwärtig 3.500 auf 5.612 Plätze. Damit wird die Grundlage für Mehreinnahmen geschaffen, mit denen die weiteren Ausbauschritte finanziert werden sollen.

Zweiter Bauabschnitt: Nordtribüne Fertigstellung bis Sommer 2009

Die vorhandene Nordtribüne mit einem Fassungsvermögen für 4.200 Zuschauer auf Stehplätzen wird durch einen Tribünen-Neubau mit 3.375 Sitzplätzen und 1.940 Stehplätzen ersetzt.

Die Kosten für den zweiten Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 3 Mio. Euro.

Dritter Bauabschnitt: Osttribüne Fertigstellung bis Sommer 2011

Die vorhandene Osttribüne mit einem Fassungsvermögen für 6.300 Zuschauer auf Stehplätzen und 2.045 Zuschauer auf Sitzplätzen wird durch einen Tribünen-Neubau mit 10.000 Stehplätzen und 1.175 Sitzplätzen ersetzt.

In den Neubau der Osttribüne werden die erforderlichen Räumlichkeiten für die Polizei (Stadionwache mit Festnahme- und Verwahrräumen) sowie für die Rettungs- und Sicherheitsdienste gemäß Richtlinien des DFB integriert werden. Dies ist Bestandteil der Gesamtbaumaßnahme.

Die Kosten für den dritten Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 4,6 Mio. Euro.

Vierter Bauabschnitt: Westtribüne Fertigstellung bis April 2014

Die vorhandene Westtribüne mit einem Fassungsvermögen für 3.300 Zuschauer auf Sitzplätzen wird durch einen Tribünen-Neubau mit 5000 Sitzplätzen ersetzt. In diesem Bauabschnitt werden auch die Business-Seats und die 200 Plätze in Logen von der Südtribüne in die Westtribüne verlegt. Der Business-Club auf der Südtribüne wird zur

Fan-Kneipe und die Business-Seats werden zu Standard-Sitzplätzen umgestaltet.

In den Neubau der Westtribüne wird die Sicherheitszentrale für Polizei, Feuerwehr, Rettungs- und Sanitätsdienste, Ordnungsdienste und Stadionsprecher als Bestandteil der Gesamtbaumaßnahme integriert werden.

Die Kosten für den vierten Bauabschnitt belaufen sich auf ca. 12,7 Mio. Euro.

Die Zuschauerkapazität des Stadions erhöht sich damit bis zur Spielzeit 2014/2015 von gegenwärtig 19.345 Plätzen auf rund 27.000 Plätze. Die Kosten für den Umbau belaufen sich insgesamt auf rund 32 Mio. Euro.

Die Baugenehmigung für das derzeitige Millerntorstadion legte 28.500 Zuschauer zu Grunde. Gemäß § 48 Hamburgische Bauordnung sind bei Änderung der Anlage nur Stellplätze für den Mehrbedarf herzustellen. Es entsteht somit kein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen, der im Baugenehmigungsverfahren zu fordern wäre. Der FC St. Pauli wird allerdings aus konzeptionellen Gründen die Schaffung zusätzlicher Stellplätze prüfen.

Bei der Konkretisierung der Planungen, z. B. hinsichtlich der Zuwegungen zum Stadion, sowie während der Bauphasen wird von Seiten der Stadt und des Bauherren dafür Sorge getragen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen im Ablauf von Veranstaltungen auf dem Heiligengeistfeld kommt, insbesondere der Dom-Veranstaltungen.

3. Finanzierungskonzept

Der Bau der Südtribüne als erster Bauabschnitt hat im Hinblick auf die Finanzierung der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen des gesamten Stadions entscheidende Bedeutung. Die Infrastruktur der neuen Tribüne mit Logen und Business-Seats lässt erhebliche Mehreinnahmen erwarten, die nach Berücksichtigung des Kapitaldienstes für Fremdmittel zur Finanzierung des nächsten Bauabschnittes verwendet werden. Die weiteren Bauabschnitte sollen analog durch Mehreinnahmen, die zusätzlich aus den schrittweise gesteigerten Zuschauerkapazitäten gewonnen werden, finanziert werden.

Eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die bereits diverse Stadionprojekte insbesondere in Nordrhein-Westfalen betreut und die Bewilligung von Landesbürgschaften begleitet hat, hat das vom FC St. Pauli vorgelegte Finanzierungskonzept, und hier insbesondere die Kalkulation der Einnahmeüberschusserwartungen nach Realisierung der einzelnen Bauabschnitte, auf seine Plausibilität hin überprüft.

Grundsätzlich bezeichnen die Wirtschaftsprüfer das vorgelegte Konzept als konservativ ausgerichtet und tragfähig. Die Einnahmeerwartungen orientieren sich an einem nachvollziehbaren Regionalliganiveau – ausgenommen die darüber liegenden Erlöse aus Gastronomie –, wengleich insbesondere die Vermarktbarkeit des zusätzlichen Angebots an Business-Seats und Logen durch entsprechende Vorverkäufe zu belegen wäre. Die mit einem Aufstieg in die 2. Bundesliga sowie der Einführung einer eingeleigten 3. Bundesliga verbundenen Chancen sind ebenso wenig in die Planung der Mehreinnahmen einbezogen worden wie weitere vorstellbare, aber nicht ausverhandelte Einnahmemöglichkeiten, z.B. die Vergabe des Namensrechtes am Stadion. Daher gibt es noch aussichtsreiche Potenziale, um die wirtschaftliche Situation des FC St. Pauli zusätzlich zu stärken.

Die Finanzierung des 1. Bauabschnitts ist durch Eigenkapital des Vereins, das durch die Einlage eines Kommanditisten und Zusagen von Geschäftspartnern sichergestellt ist, sowie die Anschubfinanzierung der Stadt nahezu gedeckt, so dass nur eine geringe Aufnahme von Fremdkapital erforderlich ist. Lediglich für den vierten Bauabschnitt ist erneut ein Fremdfinanzierungsanteil vorgesehen, für den allerdings kurzfristige Tilgungsmöglichkeiten gesehen werden.

Die Finanzierung des ersten Bauabschnitts mit Kosten in Höhe von 12 Mio. Euro stellt sich wie folgt dar:

– Eigenkapital	4,5 Mio. Euro
• 2,5 Mio. Euro Bareinzahlung des Bauunternehmens als Kommanditist	
• 1 Mio. Euro Bareinzahlung für Gastronomievertrag	
• 1 Mio. Euro durch eine Brauerei für einen 10 Jahresvertrag (hinzu kommen weitere 610 Tsd. Euro p. a. in den folgenden 9 Jahren, insges. 6,49 Mio. Euro)	
– Fremdkapital	2,0 Mio. Euro
– Freie und Hansestadt Hamburg	5,5 Mio. Euro
	<u>12,0 Mio. Euro</u>

Die stufenweise Umsetzung hat den Vorteil, dass die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vereins nicht überfordert und die Aufnahme von Fremdkapital auf das absolut notwendige Maß reduziert wird. Der jeweils nächste Bauabschnitt soll erst in Angriff genommen werden, wenn aus der Vermarktung der bereits realisierten Bauabschnitte ausreichend Mehreinnahmen erzielt wurden, so dass entsprechende Eigenmittel zur Mitfinanzierung des nächsten Bauabschnitts zur Verfügung stehen.

Der in Abschnitt 2 „Planungskonzept“ beschriebene, sehr lange Umsetzungszeitraum für das Projekt führt nach Auffassung der Wirtschaftsprüfer zwar zu Risiken in Bezug auf die Entwicklung der Baukosten sowie die Akzeptanz der Stadionbesucher im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen, die sich ggf. aus den bei laufendem Spielbetrieb vorzunehmenden Bauarbeiten ergeben. Auf der anderen Seite wird die hinreichende Nutzbarkeit des Stadions nach Umsetzung jeweils der einzelnen Baustufen sichergestellt werden und das Stadion bereits nach Umsetzung des ersten Bauabschnitts den Anforderungen der 2. Bundesliga genügen.

4. Anschubfinanzierung durch die Freie und Hansestadt Hamburg

Wie in Abschnitt 3 „Finanzierungskonzept“ bereits beschrieben, kommt dem ersten Bauabschnitt eine Schlüssel-funktion zu. Der erste Bauabschnitt und seine Finanzierung stellen die Grundlage für die Realisierung des Gesamtprojektes dar.

Die Stadt wird das Mitbenutzungsrecht am Stadion erwerben und eine multifunktionale Nutzung des Stadions vertraglich sicherstellen. Im Hinblick auf die seitens der Stadt vorgesehenen Maßnahmen werden in EU-rechtlicher Hinsicht die mit der EU-Kommission insoweit erforderlichen Abstimmungen vorgenommen. Die Mittel sollen dem FC St. Pauli noch im Jahre 2006 bewilligt werden und in voller Höhe in den ersten Bauabschnitt einfließen. Sie stellen damit die erforderliche Anschubfinanzierung für den Umbau und die Modernisierung des gesamten Stadions

dar. Die Auszahlung wird erst nach Einbringung des vorhandenen Eigenkapitals sowie gemäß Baufortschritt erfolgen.

Der Senat hält eine Mitfinanzierung des insgesamt 32 Mio. Euro teuren Umbaus des Millerntorstadions in Höhe von 5,5 Mio. Euro für angemessen und vertretbar; dies gilt auch im Verhältnis zur Förderung des Hamburger Sportvereins mit rd. 20 Mio. Euro für den Bau der AOL-Arena.

Die unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat zur Absicherung des Einsatzes öffentlicher Mittel eine Vielzahl von Empfehlungen gegeben, die Berücksichtigung finden werden. So wurde etwa vorgeschlagen, sich vor Auszahlung der Anschubfinanzierung durch die Stadt verschiedenste Nachweise durch den FC St. Pauli vorlegen zu lassen. Hierzu gehören z. B. der Zwischenabschluss des Vereins vom 30. Juni 2006, der belastbare Nachweis der Vermarktungserfolge für Business-Seats und Logen, verbindliche Nachweise über die Leistung der Eigenkapitalbeiträge und deren banküblicher Absicherung incl. des 10-Jahres-Vertrages mit der Brauerei, die Zusage eines Kreditinstituts, den zur Mitfinanzierung des ersten Bauabschnitts erforderlichen Fremdkapitalbeitrag in Höhe von 2 Mio. Euro zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung zu stellen, sowie die Überprüfung der Baukosten durch Marktabfrage. Des Weiteren sollten die aus den einzelnen Bauabschnitten generierten Mehreinnahmen auf ein Treuhandkonto fließen, um somit die Finanzierung des jeweils nächsten Bauabschnitts sicherzustellen.

5. Kosten/Kostendeckung

Der Vertragsabschluss im Jahr 2006 würde eine Vergabe noch in diesem Jahr ermöglichen. Dies ist zwingend erforderlich, um die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts im Sommer 2007 erreichen zu können, und erfordert die Nachbewilligung einer entsprechenden Verpflichtungsermächtigung 2006 durch die Bürgerschaft. Da die Auszahlung der Mittel in Höhe von 5,5 Mio. Euro erst nach Einbringung vorhandenen Eigenkapitals und nach Baufortschritt in zwei Raten, verteilt auf die Jahre 2007 und 2008, erfolgen soll, ist eine weitere Verpflichtungsermächtigung in 2007 zu Lasten 2008 notwendig.

Der zur Anschubfinanzierung benötigte Kassenmittelbedarf wird aus Vermögensveräußerungen gegenfinanziert (vgl. Zahlenprotokoll Anlage 3).

Inwieweit der Umfang der öffentlichen finanziellen Leistung durch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) verringert werden kann, hat der Senat noch nicht abschließend prüfen können. Zu bedenken ist dabei, dass die Förderperiode Ende 2006 ausläuft und die EU-Fördersumme derzeit nahezu vollständig gebunden ist. Sich abzeichnende Rückläufe sind abzuwarten; diese würden ggf. die Höhe der Anschubfinanzierung entsprechend mindern.

Alle nicht unmittelbar mit dem Um-/Neubau des Millerntorstadions verbundenen Maßnahmen (vgl. Abschnitt 6.1) sind aus den laufenden Haushaltsmitteln der jeweils zuständigen Behörden zu finanzieren. So fallen beispielsweise Kosten für die notwendige Umgestaltung des Sportplatzes Feldstraße in Höhe von rd. 500 Tsd. Euro zu Lasten des Haushaltes der Behörde für Bildung und Sport/Sportamt an. Die Kosten für die notwendige Erschließung über den Recyclinghof Feldstraße lassen sich derzeit nicht abschätzen, da ohnehin laufende Gespräche über eine Verlegung des Recyclinghofes noch nicht abgeschlossen sind. Ob und inwieweit Anpassungen im öffentlichen Verkehrs-

raum notwendig werden, lässt sich erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens klären.

6. Sonstige Kosten

6.1 Grundstücksangelegenheiten

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Es ist dem FC St. Pauli mit Vertrag vom 4. Februar 1965 entgeltfrei und unbefristet überlassen worden.

Es ist vorgesehen, mit der Millerntorstadion Betriebs-GmbH & Co KG einen Nutzungsvertrag mit einer festen Laufzeit von 30 Jahren zu schließen. Ähnlich wie bei der Eigentumsübertragung des Grundstücks für die AOL-Arena an den Hamburger Sportverein zum symbolischen Preis von einer DM wird sich die Stadt für die Einräumung des Nutzungsrechts für einen symbolischen Euro Mitbenutzungsrechte am Stadion sowie eine multifunktionale Nutzung sichern.

Bestandteil des Planungskonzepts ist auch eine von der Polizei gewünschte Änderung der räumlichen Platzierung der Gästefans. Die Trennung der Fanströme innerhalb und außerhalb des Stadions ist eine verbindliche Auflage des DFB sowie von Seiten der Polizei, da das direkte Aufeinandertreffen von Fangruppen während und vor allem nach dem Spiel zuletzt zu erheblichen Sicherheitsproblemen geführt hat. Deshalb sollen den Gästefans zukünftig Zuschauerplätze in der Nordtribüne zugewiesen werden. Dies beinhaltet eine veränderte Wegeführung nördlich des Stadions sowie eine flächenmäßige Anpassung des öffentlichen Sportplatzes Feldstraße. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird ein max. 25 Meter breiter Streifen als zukünftige Stellplatzfläche für Fanbusse abgetrennt.

Die verbleibende Fläche des Sportplatzes Feldstraße, die nicht Bestandteil des Nutzungsvertrages ist, wird auch zukünftig über zwei Großspielfelder verfügen. Das westlich gelegene Spielfeld, das einen Kunststoffrasenbelag erhalten soll, darf zu den Heimspielterminen des FC St. Pauli als Abstellfläche für Einsatzfahrzeuge der Polizei und der Feuerwehr genutzt werden. Eine für diese Zwecke geeignete Bauweise des Platzes wird gewährleistet. Die Erschließung dieser Fläche wie auch der unmittelbar benachbarten Stellplatzfläche für die Fanbusse ist noch im Detail zu klären. Sie wird zunächst provisorisch über das Gelände des Recyclinghofes Feldstraße sichergestellt.

Der Sportplatz Feldstraße wird im Zuge der im November 2005 zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Hamburger Sportbund abgeschlossenen Rahmenvereinbarung Sportförderung und der damit beabsichtigten

Übergabe von öffentlichen Sportplätzen an Vereine an den FC St. Pauli übergeben. Die Nutzung des Sportplatzes durch die Amateurmanschaften des FC St. Pauli sowie von Hansa 10/11 wird sichergestellt werden.

Die mit dem FC St. Pauli abgestimmten Eckpunkte des Nutzungsvertrages sind beigefügt (vgl. Anlage 4).

6.2 Genehmigungsgebühren

Dem FC St. Pauli sollen die Baugenehmigungsgebühren (einschließlich der Auslagen der Verwaltung und der Gebühren für Änderungs- und Ergänzungsbescheide zum Genehmigungsbescheid) in Höhe von grob geschätzt 250 bis 300 Tsd. Euro erlassen werden.

Die zu erlassenden Baugenehmigungsgebühren (einschließlich der Auslagen der Verwaltung und auch für Änderungs- und Ergänzungsbescheide zum Genehmigungsbescheid) werden dem Bezirk Hamburg-Mitte im Benchmarking, beim Fonds Wachsende Stadt, beim Sonderinvestitionsprogramm und bei ähnlichen Programmen, in denen die Einnahmen aus Baugenehmigungsgebühren angesetzt werden, angerechnet.

B.

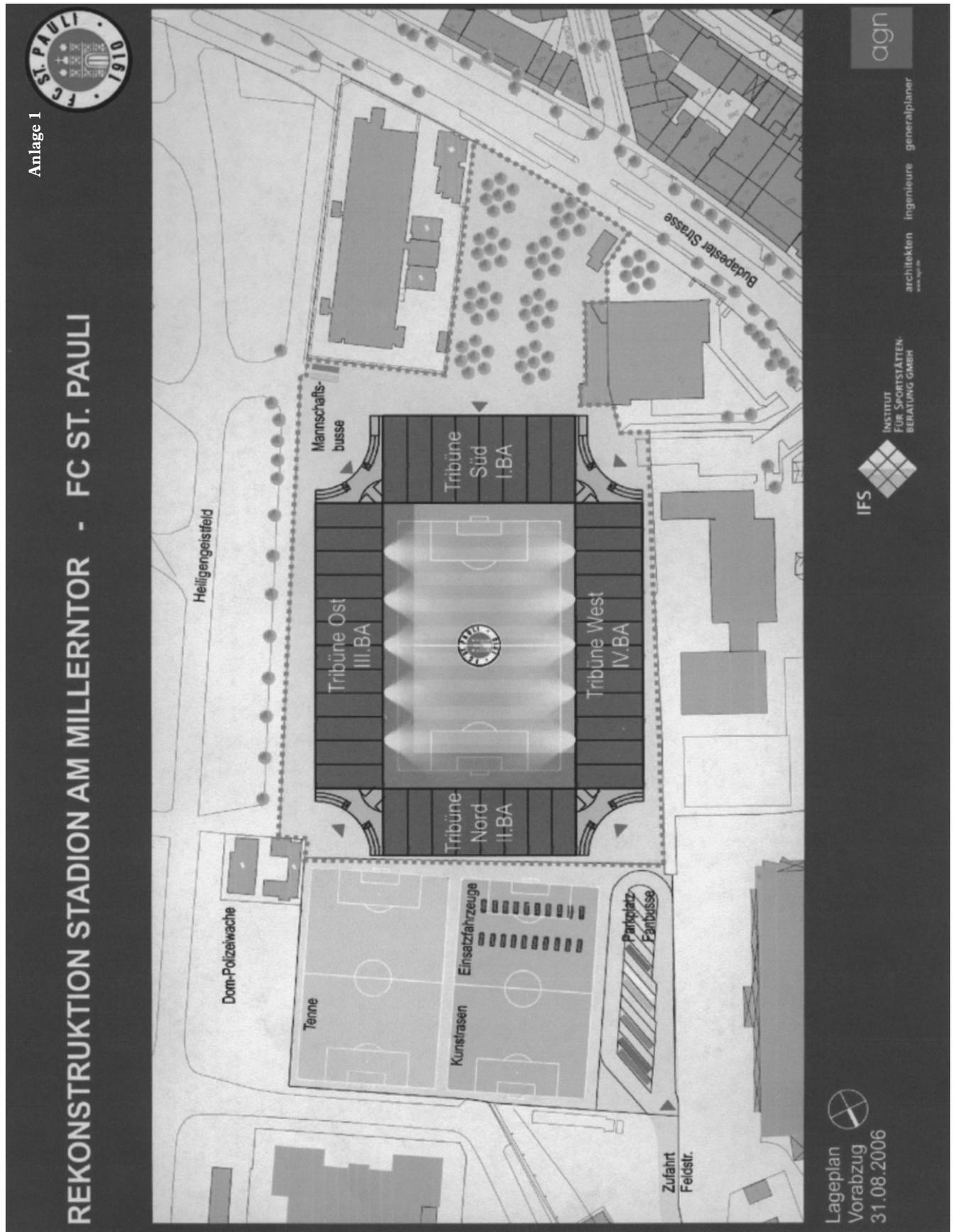
Petitum

Die Bürgerschaft möge von der Drucksache Kenntnis nehmen und

1. im Haushaltsplan 2005/2006 für 2006 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 5,5 Mio. Euro zu Lasten der Haushaltsjahre 2007 (3 Mio. Euro) und 2008 (2,5 Mio. Euro) bei dem neu einzurichtenden Titel 3380.893.06 „Investitionszuschuss an den FC St. Pauli für den Umbau und die Modernisierung des Millerntorstadions“ und eine weitere Verpflichtungsermächtigung in 2007 zu Lasten 2008 in Höhe von 2,5 Mio. Euro nachbewilligen und
2. ihren Beratungen über den Haushaltsplan-Entwurf 2007/2008 die in der Anlage 2 aufgeführten Ergänzungen zugrunde legen sowie dem Abschluss eines unentgeltlichen Nutzungsvertrages mit dem FC St. Pauli sowie dem Verzicht auf die Erhebung von Baugenehmigungsgebühren zustimmen.

Anlagen:

1. Übersicht der Bauabschnitte für den Umbau des Millerntorstadions
2. Gesamtübersicht der Tribünen
3. Zahlenprotokoll
4. Eckpunkte des Nutzungsvertrages



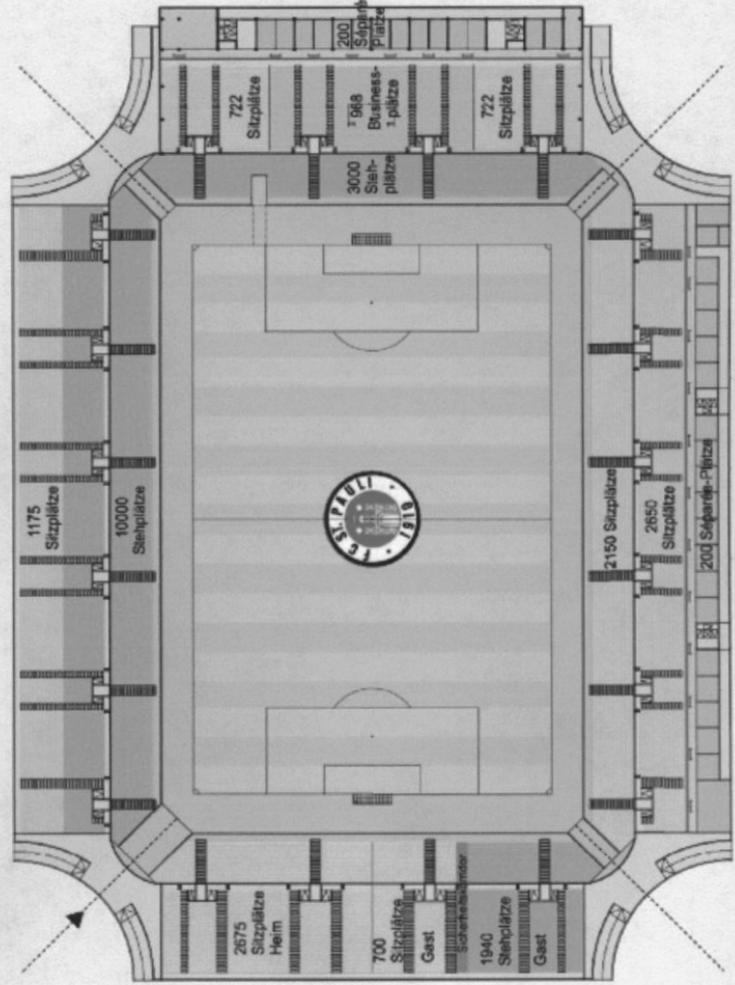
Anlage 2

REKONSTRUKTION STADION AM MILLERNTOR - FC ST. PAULI



ca. 15.000 Stehplätze
ca. 12.000 Sitzplätze
ca. 27.000 Zuschauer

Osttribüne
11175 Zuschauer



Nordtribüne
5315 Zuschauer

Südtribüne
5630 Zuschauer

Westtribüne
5000 Zuschauer



Gesamtübersicht
Vorabzug
31.08.2006



INSTITUT
FÜR SPORTSTÄTTEN-
BERATUNG GMBH



architekten ingenieure generalplaner

Ansatzänderungen

2007												
Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	Finanzstelle (Top Fiste)	Finanzposition	Neuer Ansatz 2007		Bisheriger Grundbew. 2007		Neue Grundbew. 2007		Bisherige VE 2007		Sp. 9 - Sp.10 mehr (k. Vorz.) weniger (-)	
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Einnahmen	2	3										
9.2 Finanzbehörde												
9990 Allgemeiner Kreditbedarf, allgemeine Deckungsmittel und Abwicklung der Vorfälle Einnahmen aus der Mobilisierung von Vermögenspositionen	90.0.00000	09.2.9990.371.01	3.000	0	3.000							
Gesamteinnahmen			3.000									
Ausgaben												
3.1: Behörde für Bildung und Sport												
3380 Sportstätten Investitionszuschuss an den FC St. Pauli für den Umbau und die Modernisierung des Millerhorststadions	30.0.00000	03.1.3380.893.06	3.000	0	3.000				2.500			
Gesamtausgaben			3.000									0

2008												
Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	Finanzstelle (Top Fiste)	Finanzposition	Neuer Ansatz 2008		Bisheriger Grundbew. 2008		Neue Grundbew. 2008		Bisherige VE 2008		Sp. 17 - Sp.18 mehr (k. Vorz.) weniger (-)	
			13	14	15	16	17	18	19	20	21	
Einnahmen	2	3										
9.2 Finanzbehörde												
9990 Allgemeiner Kreditbedarf, allgemeine Deckungsmittel und Abwicklung der Vorfälle Einnahmen aus der Mobilisierung von Vermögenspositionen	90.0.00000	09.2.9990.371.01	2.500		2.500							
Gesamteinnahmen			2.500									
Ausgaben												
3.1: Behörde für Bildung und Sport												
3380 Sportstätten Investitionszuschuss an den FC St. Pauli für den Umbau und die Modernisierung des Millerhorststadions	30.0.00000	03.1.3380.893.06	2.500		2.500							
Gesamtausgaben			2.500									0

Ansatzänderungen

2009						
Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	Finanzstelle (Top Fistel)	Finanzposition	Neuer Ansatz	Bisheriger Ansatz	Sp. 21 - Sp. 22 mehr (k. Vorz.) weniger (-)	Sp. 25 - Sp. 26 mehr (k. Vorz.) weniger (-)
			2009	2009	2009	2009
Einnahmen	2	3	22	23	24	27
9.2 Finanzbehörde						
9990 Allgemeiner Kreditbedarf, allgemeine Deckungsmittel und Abwicklung der Vorjahre Einnahmen aus der Mobilisierung von Vermögenspositionen	90.0.00000	09.2.9990.371.01	0	0	0	
Gesamteinnahmen			0	0	0	0
Ausgaben						
3.1: Behörde für Bildung und Sport						
3380 Sportstätten Investitionszuschuss an den FC St. Pauli für den Umbau und die Modernisierung des Milleimtorstadions	30.0.00000	03.1.3380.893.06	0	0	0	
Gesamtausgaben			0	0	0	0

2010						
Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	Finanzstelle (Top Fistel)	Finanzposition	Neuer Ansatz	Bisheriger Ansatz	Sp. 27 - Sp. 28 mehr (k. Vorz.) weniger (-)	Sp. 30 - Sp. 31 mehr (k. Vorz.) weniger (-)
			2010	2010	2010	2010
Einnahmen	2	3	28	29	30	33
9.2 Finanzbehörde						
9990 Allgemeiner Kreditbedarf, allgemeine Deckungsmittel und Abwicklung der Vorjahre Einnahmen aus der Mobilisierung von Vermögenspositionen	90.0.00000	09.2.9990.371.01	0	0	0	
Gesamteinnahmen			0	0	0	0
Ausgaben						
3.1: Behörde für Bildung und Sport						
3380 Sportstätten Investitionszuschuss an den FC St. Pauli für den Umbau und die Modernisierung des Milleimtorstadions	30.0.00000	03.1.3380.893.06	0	0	0	
Gesamtausgaben			0	0	0	0

Essentials für das Grundstücksgeschäft St. Pauli Stadion

1. Grundstück/Nutzer

Die Freie und Hansestadt Hamburg schließt mit der Milnerntorstadion Betriebs-GmbH & Co KG über das bisher dem Verein FC St. Pauli überlassene Grundstück, Flurstück 1755 der Gemarkung St.Pauli-Nord und einer ca 2.500 m² große Teilfläche des Flurstücks 1747 sowie über gegebenenfalls durch den Umbau erforderliche kleinere Teilflächen angrenzender Flurstücke, einen Nutzungsvertrag über 30 Jahre. Im Vertrag wird die Nutzung des Grundstücks durch den FC St. Pauli zur Betreibung eines Fußballstadions sichergestellt.

2. Entgelt

Das Entgelt für die Überlassung beträgt 1,- Euro.

3. Nachleistungsverpflichtung

Eine Nachleistungsverpflichtung wird für den Fall vereinbart, dass auf dem Grundstück neben den für den regulären Spielbetrieb üblichen Nutzungen wie Geschäftsstelle, Fan-shop, Kartencenter, Fantreff, Clubheim (im üblichen Rahmen) sowie kleinere Veranstaltungen im Business-Club und einige Open-Air-Kino-Vorstellungen, werthaltige Mantelnutzungen realisiert werden. Hierfür erforderliche, über die reine Stadionmodernisierung hinausgehende Bebauungen sind zustimmungspflichtig. Die Nachleistung basiert auf dem zum Zeitpunkt der Bebauung maßgeblichen Verkehrswert der zusätzlich geschaffenen BGF.

4. Bauverpflichtung

Festschreibung von Fertigstellungsfristen mit Kündigungsrechten bei Nichterfüllung und Vertragsstrafen.

5. Nutzungsbindung

Sicherung durch vertragliche Vereinbarung entsprechend den Wünschen der Stadt. Dies umfasst insbesondere unentgeltliche Nutzungs- und Mitbenutzungsrechte der Stadt und Dritter sowie den Ausschluss von aus Sicht der Freien und Hansestadt Hamburg unerwünschten Veranstaltungen. Mitbenutzungsrechte sind für sportliche, kulturelle und kirchliche Veranstaltungen zu sichern, deren Ausrichtung von gesamthamburgischer Bedeutung sind, d. h., dass der Stadionbetreiber bei bestimmten Veranstaltungen, wenn es für die Durchführung der Veranstaltung erforderlich ist, eine miet- und/oder werbefreie Nutzung des Stadions zulassen muss und lediglich die tatsächlichen Betriebskosten in Rechnung stellen darf. Die Entscheidung über das Erfordernis trifft die Stadt. Zu solchen Veranstaltungen gehören:

Olympische Spiele

Welt- und Europameisterschaften

Fußball-Länderspiele (A-Nationalmannschaft, Nachwuchsmannschaften, Frauen)

Deutsche Turnfeste

Kirchentage

vergleichbare Veranstaltungen

Der Betreiber informiert die Behörde für Inneres generell über bevorstehende bedeutsame Veranstaltungen. Mitbenutzungsbeschränkungen sollen insbesondere Veranstaltungen extremistischer Organisationen ausschließen. Der Betreiber ist zu verpflichten, sich im Zweifel mit der Behörde für Inneres abzustimmen.

6. Weiterüberlassung

Eine Weiterüberlassung an Dritte bedarf der Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg.

7. Kündigung/Vertragsstrafen zur

- Sicherung der Bauverpflichtung,
- der Nutzungsbindung,
- der Nachleistungsverpflichtung und
- des Zustimmungsvorbehalts bei Weiterüberlassung
- Eröffnung Insolvenz
- Anordnung der Zwangsversteigerung

Bei durch Vertragsverstöße ausgelöster Kündigung wird keine Entschädigung geleistet; soweit die errichteten Gebäude wirtschaftlich verwertbar sind, kann auf Verhandlungsbasis max. 2/3 des Verkehrswertes für diese wirtschaftlich verwertbaren Gebäude geleistet werden. Bei Kündigung aus Gründen, die eine Enteignung zulassen, ist als Entschädigung für das Grundstück 1,- Euro, für die errichteten Baulichkeiten der Verkehrswert zu leisten.

8. Gewährleistungsausschluss

Umfassender Gewährleistungsausschluss

9. Vorhandene Versorgungsleitungen

Vorhandene Versorgungsleitungen werden entsprechend den rahmenvertraglichen Verpflichtungen der Stadt vertraglich durch Zustimmungsvorbehalte der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. der Versorgungsunternehmen gesichert. Etwaige Umlegungskosten gehen zu Lasten des Vertragspartners. Sonstige Anlagen werden, soweit noch nicht erfolgt, vertraglich gesichert.