

Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat

Bern Arena Stadion AG: Leistungsvertrag 2017 - 2021 betreffend öffentlichen Eislauf auf dem Areal der PostFinance-Arena; Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

2002: Seit 2002 schliesst die Stadt mit der Bern Arena Stadion AG (BASAG) Leistungsverträge ab. Die Abgeltung an die BASAG aus den Leistungsverträgen betrug in den Jahren 2002 bis 2007 zwischen 1 Mio. und 1.1 Mio. Franken.

2007 - 2009: In diesem Zeitraum wurde das Eisstadion in Bern gesamtsaniert und umgebaut. Im Vorfeld der Sanierung verkaufte die BASAG das Stadion (Baurecht) zum vollen Buchwert von 12.4 Mio. Franken an das Immobilienunternehmen Swiss Prime Site (SPS). Daran war die Bedingung von SPS geknüpft, dass die BASAG (mehrheitlich gehalten durch die Stadt mit einer 72-Prozent-Beteiligung) als langjährige Mieterin auftritt. Auch hat SPS verlangt, dass die BASAG für den Betrieb und das Facility Management der Arena zuständig sein müsse. Seither ist die BASAG für den Betrieb der gesamten Anlage verantwortlich. Diese umfasst die PostFinance Arena, die Trainingshalle und das Aussen-Eisfeld.

2009: Zufolge Baurechtsübertragung an die SPS schliesst die Stadt die Leistungsverträge für den Betrieb des Aussen-Eisfelds und der Trainingshalle seit 2009 mit der BASAG als Mieterin der Anlagen ab. Seit diesem Zeitpunkt beträgt die Höhe der Abgeltung unverändert 1.076 Mio. Franken pro Betriebsjahr.

2011: Vor sechs Jahren übertrug die BASAG das Betriebsmandat von der Bernexpo AG an die InfraPost AG (später Post Immobilien Management und Service AG). Die InfraPost AG übernahm die bisherigen Mitarbeitenden. Die BASAG selber hat nie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt.

2014: Mit Stadtratsbeschluss (SRB) 2014-18 vom 30. Januar 2014 genehmigte der Stadtrat den Leistungsvertrag mit der BASAG für die Jahre 2013 - 2015. Gleichentags wurde die Motion „Kommission für Soziales, Bildung und Kultur SBK (Pascal Rub, FDP/Lea Kusano, SP): Leistungsvertrag mit BASAG“ eingereicht. Die Motion forderte, die Situation rund um die Miet- und Auftragsverhältnisse bei der BASAG müsse entflochten und die Finanzströme transparent ausgewiesen werden. Zudem müsse dem Stadtrat über die geplante Areal-Entwicklung ein Zwischenergebnis sowie ein Businessplan für die BASAG präsentiert werden.

2015: In der Stadtratssitzung vom 26. Februar 2015 erklärte der Stadtrat die Motion SBK als Richtlinie erheblich (SRB Nr. 2015-122). In der Stadtratssitzung vom 17. September 2015 nahm der Stadtrat Kenntnis vom Begründungsbericht zur Motion SBK.

Der Begründungsbericht stellt fest, dass eine grundlegende Veränderung der rechtlichen und vertraglichen Übereinkünfte im Umfeld der PostFinance-Arena nicht sinnvoll ist. Der Grund: Der beschriebene Prozessverlauf im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Sanierung des Eisstadions in den Jahren 2007 - 2009 war die einzig mögliche Variante, um die Totalsanierung der heutigen PostFinance-Arena ohne Investitionsverpflichtungen der Stadt realisieren zu können.

In der gleichen Sitzung vom 17. September 2015 (SRB Nr. 2015-369) genehmigte der Stadtrat den Verpflichtungskredit im Zusammenhang mit dem Leistungsvertrag für die Jahre 2015 - 2017 mit der Auflage, dass der Gemeinderat der Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK) bis im Januar 2017 eine Option zur Umsetzung der Richtlinienmotion der SBK betreffend Leistungsvertrag mit BASAG vom 30. Januar 2014 unterbreitet.

2017: Mit Schreiben vom Februar 2017 zuhanden der SBK nimmt der Gemeinderat zu den Möglichkeiten einer Umsetzung der Richtlinienmotion Stellung (siehe Beilage). Die von den Motionärinnen und Motionären geforderte Entflechtung der Struktur ist höchstens partiell möglich und die aufgezeigte Entflechtungs-Option würde zu keiner verbesserten Situation führen.

Im Schreiben an die SBK wird zudem festgestellt, dass die effektiven Aufwendungen der BASAG im Zusammenhang mit dem öffentlichen Eislauf in einer Vollkostenrechnung (Mietzins, Betriebs- und Stromkosten, Unterhalt, Abschreibungen, etc.) die von der Stadt gewährten 1.076 Mio. Franken übersteigen und eine indirekte Subventionierung des professionellen Betriebs der SCB Eishockey AG deshalb ausgeschlossen werden kann.

Bezüglich Arealentwicklung gilt es festzuhalten, dass für die Sportstadt Bern die Vordere Allmend von grosser Bedeutung ist. Die Stadt Bern hat eine lange, erfolgreiche Eissport-Tradition. Der SCB, welchem es seit Jahren gelingt, eine der grössten Eishallen Europas zu füllen, ist eine der stärksten Sportmarken der Schweiz. Und die Trainingshalle und das Aussenfeld sind für den Breitensport von grosser Wichtigkeit und Bestandteil der gemeinderätlichen Eisstrategie vom 30. Oktober 2013. Eine weitere Entwicklung des Areals könnte dazu beitragen, den Standort und somit den Betrieb des Stadions, der Trainingshalle und des Aussenfeldes langfristig zu sichern und wirtschaftliche Risiken zu vermindern. Unter Einbindung von verschiedenen Spezialisten wurden über einen längeren Zeitraum hinweg verschiedene Entwicklungsvarianten im Detail untersucht. Dabei zeigte sich, dass die Entwicklung des Areals grosse Herausforderungen birgt und eine zeitnahe Umsetzung nicht möglich ist. Die Herausforderungen bestehen einerseits in der Komplexität des Projekts (insbesondere hinsichtlich Parkierung und Verkehr) und andererseits in der zurzeit kritischen Haltung der Baurechtsnehmerin des betroffenen Grundstücks, der SPS Immobilien AG. Die Weiterentwicklung auf der Vorderen Allmend muss darum mit einer längerfristigen Optik angegangen werden.

2. Finanzielle Situation der BASAG

Die finanzielle Situation der BASAG ist aktuell nach wie vor schwierig. Unter anderem aufgrund von erhöhten Abschreibungen (als Folge des Aussenfeld-Umbaus gemäss der Eisstrategie der Stadt Bern), aber auch aufgrund von höher ausgefallenen Nebenkostenabrechnungen besteht ein strukturelles Defizit. Der Verlustvortrag der Bern Arena Stadion AG ist deshalb in den letzten zwei Jahren nochmals angestiegen - auf derzeit rund 1.2 Mio. Franken. Die Situation der BASAG dürfte sich ab dem Geschäftsjahr 2018/19 entspannen. Ab diesem Zeitpunkt stehen der BASAG die Erträge aus dem Namensrecht am Stadion zu. Mit den Erträgen aus dem Namensrecht sollte das strukturelle Defizit behoben und der Verlustvortrag der AG über die darauffolgenden Jahre stetig abgebaut werden können. Wie viel Verlustvortrag mit dem Ertrag aus den Namensrechten jährlich abgebaut werden kann, lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht beziffern. Es ist davon auszugehen, dass auch am Ende der neuen Vertragsperiode, also im Jahr 2021, noch ein Verlustvortrag besteht.

Nach wie vor gilt, dass die BASAG auf den vollen Leistungsvertragsbeitrag von 1.076 Mio. Franken angewiesen ist. Mit einem Ausfall oder einer Kürzung der Abgeltung durch die Stadt könnten der öffentliche Eislauf und das Breitensporteishockey nicht mehr stattfinden. Um den öffentlichen Be-

darf an Eis auf dem Areal sicher zu stellen, ist auch die Stadt auf den Leistungsvertrag mit der BASAG angewiesen. Das Aussenfeld und die Trainingshalle sind ein fester Bestandteil der im 2013 vom Gemeinderat genehmigten und vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommenen Eisstrategie.

Unabhängig davon muss langfristig eine zusätzliche Entwicklung des Areals mit Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen angestrebt werden.

3. Erneuerung Leistungsvertrag 2017 - 2021

Am 31. August 2017 läuft der zweijährige Vertrag aus und muss erneuert werden. Der Inhalt des vorliegenden Leistungsvertrags entspricht weitgehend dem Leistungsvertrag 2015 - 2017 und wurde inhaltlich lediglich in der Laufzeit und im Anhang (Leistungsindikatoren und Leistungsstandards) angepasst. Die Änderungen bei den Indikatoren ergaben sich aufgrund der Nutzungsentwicklung des umgebauten Eisfelds. Es kam zu einer Verschiebung vom öffentlichen Eislauf hin zum Breitensporteshockey. Sämtliche Änderungen sind in der nachfolgenden Ziffer 4. im Detail beschrieben.

Verändert hat sich im Vergleich mit dem Jahr 2015 die Ausgangslage:

- Die BASAG und ihre Besonderheiten wurden in einem Bericht an die SBK transparent dargestellt und begründet. Der Bericht zeigt, dass eine Umstrukturierung der BASAG wenig Sinn macht und in gewissen Bereichen auch gar nicht möglich ist (langjähriger Mietvertrag mit SPS). Das heisst, dass die derzeit bestehende Organisationsform der BASAG für die Stadt Bern nach wie vor eine gute Lösung darstellt.
- Aufgrund der im 2016 durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde die Erkenntnis gewonnen, dass eine Arealentwicklung zur verbesserten wirtschaftlichen Nutzung des Areals kombiniert mit einer Verbesserung des Eissports nur mit einer langfristigen Optik angegangen werden kann.

In den nächsten vier Jahren findet also keine Arealentwicklung statt. Die BASAG ist nach wie vor auf den vollen Leistungsvertragsbeitrag von 1.076 Mio. Franken angewiesen. Die Stadt ist aktuell, aber auch zukünftig auf den Betrieb des Aussenfelds und der Trainingshalle angewiesen.

Aus den oben erwähnten Gründen macht es Sinn, die Vertragsdauer zu ändern und auf eine Laufzeit von vier Jahren zurückzukehren. Damit wird auch Administrationsaufwand eingespart.

4. Erläuterung zu den einzelnen Änderungen im Leistungsvertrags 2017 - 2021

Ingress

Die „Eisstrategie der Stadt Bern vom 30. Oktober 2013“ wurde in die Auflistung der rechtlichen Grundlagen aufgenommen, auf welche sich der Leistungsvertrag stützt.

Art. 2 Hauptleistung, Absätze 2 und 4

In den Absätzen 2 und 4 wurden redaktionelle Präzisierungen vorgenommen.

Art. 9 Informationsverhalten und Öffentlichkeitsprinzip, Absatz 3

Das Sportamt der Stadt Bern vertritt die Ansicht, dass es für die Nutzenden der Kunsteisbahnen keine Rolle spielen darf, von wem diese betrieben werden. Die Kommunikation betreffend Saisonstart, -ende sowie Öffnungszeiten der Kunsteisbahnen soll aus einer Hand und gemeinsam mit den

anderen beiden Anlagen (Weyermannshaus und Ka-We-De) erfolgen. Die Bestimmung wurde dementsprechend angepasst.

Art. 14 Abgeltung, Absatz 1

Die Jahreszahlen und die Gesamtsumme wurden entsprechend einem Vierjahresvertrag angepasst.

Art. 25 Vertragsdauer, Absatz 1

Die Jahreszahlen wurden angepasst.

Anhang 1 Leistungsindikatoren und Leistungsstandards, Buchstaben b bis g

Diese Anpassungen hängen alle damit zusammen, dass aufgrund der kombinierten Nutzung des Aussenfelds (Eislauf und Eishockey) eine deutliche Verschiebung vom öffentlichen Eislauf hin zum Breitensporteis hockey stattgefunden hat. Das bedeutet:

- Weniger Dauer- und 10er-Karten-Eintritte (ohne Eishockey): Korrektur von 7 000 auf 5 000 Eintritte.
- Mehr Eintritte Eishockey (Breitensport und Nachwuchs): Korrektur von 30 000 auf 35 000 Eintritte.
- Weniger Einnahmen für Schlittschuh-Vermietung: Korrektur von Fr. 80 000.00 auf Fr. 65 000.00.
- Mehr Einnahmen für Garderobennutzung und Kästlivermietung: Korrektur von Fr. 6 500.00 auf Fr. 12 000.00.
- Weniger Einnahmen durch Vermietung von Eislaufhilfen: Korrektur von Fr. 5 500.00 auf Fr. 5 000.00.
- Neuer Punkt f) Einnahmen aus Vermietung Eishockeyfelder an Vereine und Private von Fr. 5 000.00.
- Entsprechend ändert die Nummerierung für die verbleibenden Punkte.

5. Abgeltung

Die Stadt vergütet die vereinbarten Leistungen für die Periode vom 1. September 2017 bis 31. August 2021 mit einem Pauschalbeitrag von 1.076 Mio. Franken pro Betriebsjahr, beziehungsweise 4.304 Mio. Franken für die ganze Laufzeit des Vertrags. Die AG hat keinen Rechtsanspruch auf eine Anpassung der Vergütung an die Teuerung. Überschüsse und Fehlbeträge sind zugunsten beziehungsweise gehen zulasten der AG.

6. Eigenfinanzierungsgrad

Die AG verpflichtet sich, Dritte zur Mitfinanzierung heranzuziehen und diese Möglichkeit bestmöglich auszuschöpfen. Der Eigenfinanzierungsgrad beträgt mindestens 25 % der Gesamtaufwendungen. Erreicht die AG den Eigenfinanzierungsgrad nicht, so ist die Stadt zur anteilmässigen Kürzung der Unterstützung berechtigt.

7. Leistungsindikatoren und Leistungsstandards

Die Leistungsindikatoren und -standards sind in Anhang 1 des vorliegenden Leistungsvertrags geregelt. Die Anpassungen sind unter Ziffer 4. „Erläuterung zu den einzelnen Änderungen“ beschrieben.

Antrag

Für die Abgeltung der Leistungen, welche die Bern Arena Stadion AG (BASAG) gestützt auf den Leistungsvertrag für die Periode vom 1. September 2017 bis am 31. August 2021 erbringt, wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 4 304 000.00 bewilligt (zu Lasten der Laufenden Rechnung, Produktgruppe 380100, Betriebe Eis und Wasser).

Bern, 22. Februar 2017

Der Gemeinderat

Beilage:

- Leistungsvertrag 2017 - 2021 mit der Bern Arena Stadion AG
- Schreiben des Gemeinderats vom Februar 2017 an die Kommission für Soziales, Bildung und Kultur (SBK)