

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Nationales Fußball-Museum des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) am Standort Köln

Beschlussorgan

Rat

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis							
	Gremium	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Rat		28.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Finanzausschuss		25.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Liegenschaftsausschuss		25.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Sportausschuss		21.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklungsausschuss		14.08.2008	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Rat begrüßt die Bemühungen der Verwaltung, das Nationale Fußballmuseum des Deutschen Fußball-Bundes in Köln anzusiedeln und fordert die Verwaltung auf, die Verhandlungen mit dem DFB unter Berücksichtigung der nachfolgend dargestellten Bedingungen zu einem positiven Abschluss zu führen.

Haushaltmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme Noch auszuhandeln € _____	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses _____ %	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten € _____	b) Sachkosten € _____
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)			Einsparungen (Euro)		

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**1. Einführung in die Thematik:**

Anfang des Jahres 2007 hat der Deutsche Fußball-Bund (DFB) mehrere Städte, darunter auch die Stadt Köln, informiert, dass er im Nachgang zur FIFA Fußballweltmeisterschaft die Planungen für ein vereinsübergreifendes Fußballmuseum aufgenommen hat. Gleichzeitig hat er den Städten angeboten, ein entsprechendes Bewerbungskonzept um die Ansiedlung des Projektes einzureichen.

Auf die Ausschreibung hin haben sich 14 deutsche Großstädte beworben. Zu den Städten gehörten: Berlin, Dortmund, Frankfurt, Gelsenkirchen, Hamburg, Hannover, Kaiserslautern, Karlsruhe, Leipzig, München, Nürnberg, Oberhausen, Stuttgart und Köln.

Das DFB-Präsidium hat danach beschlossen, zunächst die vier Bewerberstädte aus NRW zu favorisieren, wofür vor allem die generelle Bedeutung des Bundeslandes auf der „Fußball-Landkarte“ ausschlaggebend war. Das bevölkerungsreichste Bundesland verfügt nicht nur über ein großes Einzugsgebiet, sondern auch über eine Vielzahl von Traditionsvereinen mit einer ausgeprägten Fanszene.

Um eine transparente und objektive Entscheidungsgrundlage zur Standortvergabe zu haben, hat der DFB die Agentur Wenzel Consulting AG aus Hamburg beauftragt, das Standortauswahlverfahren für das Nationale Fußballmuseum des DFB gutachterlich zu begleiten.

Originäres Ziel des DFB ist es, die Stadt auszuwählen, die durch die Attraktivität des Standortes, der Affinität zum Thema Sport und im Besonderen zum Fußball, ein Garant für hohe Besucherzahlen und damit für den Erfolg des Museums darstellt.

Die Agentur Wenzel Consulting AG hat gemeinsam mit einer Delegation, bestehend aus Vertretern des DFB und des Landes NRW alle vier Städte (Köln, Dortmund, Gelsenkirchen, Oberhausen) im August 2007 besucht und die von den Städten vorgeschlagenen Standorte besichtigt.

Die Stadt Köln hat sich mit einem Konzept im Rheinauhafen beworben, welches eine Kombination aus dem bereits etablierten Deutschen Sport & Olympia Museum und dem Nationalen Fußballmuseum des DFB vorsah.

Dem DFB wurden zwei alternative Modelle vorgestellt:

- Aufstockung des vorhandenen Gebäudes des Deutschen Sport & Olympia Museums
oder
- Neubau in einem noch nicht bebauten Baufeld – unmittelbar in der Nähe des DSOM.

Nach der Standortbesichtigung hat der DFB nachgefragt, ob auch der Standort „Breslauer Platz“ grundsätzlich zur Bebauung mit dem DFB-Museum in Erwägung gezogen werden könnte, die Verwaltung stimmte diesem Wunsch grundsätzlich zu.

Das Ergebnis der Agentur Wenzel Consulting wurde den Städten Anfang März 2008 zur Verfügung gestellt.

2. Fazit des Gutachtens der Agentur Wenzel Consulting AG:

2.1 Zentrale Aussagen des Gutachtens:

- Mehr als 45 Millionen in Deutschland lebende Menschen bezeichnen sich als „fußballinteressiert“, hohe ermittelte Einschaltquoten, insbesondere zur WM 2006, 16,2 Millionen Fußball spielende Menschen in Deutschland.
Schlussfolgerung: Der Bedarf zur Errichtung eines Fußballmuseums ist gegeben.
- Bislang weltweit kein Vorbild für ein vereinsübergreifendes Fußballmuseum.
- Geplant: Keine Beschränkung auf eine „klassische Vitrinenschau“ --> eigenständige Erlebniswelt mit Alleinstellungsmerkmal (Besucherattraktionen, Erlebnisausstellungen, interaktive Installationen). Schwerpunkte des inhaltlichen Konzepts liegen bei „Entwicklung des Fußballs“, „Hall of Fame“ und „Dimensionen des vergangenen und aktuellen Fußballs“.
- Geschätzte Besucherzahlen rund 370.000 Gäste / Mittelwert aus den 4 Bewerberstädten.
- Baukörper sollte ein architektonisches Unikat internationalen Anspruches darstellen.
- Benötigte Gesamtfläche im Innenbereich 5.495 qm, Bruttogeschossfläche 6.320 qm.

2.2 Standortauswahl

- Untersucht wurden insgesamt 14 Standorte in den Bewerberstädten Dortmund (2 Standorte), Gelsenkirchen (3 Standorte), Oberhausen (6 Standorte) und Köln (3 Standorte)
- Bewertungsgrundlage waren die Standortbesichtigung am 27./28.08.2007 und die eingereichten Standorterhebungsbögen
- Die Bewertung fand anhand eines „Scoring-Modells“ (unterschiedliche Bewertungskriterien mit verschiedenen Gewichtungsfaktoren) statt.
- Ziel des Gutachten war es, den am besten geeigneten Standort je Bewerberstadt zu analysieren, danach ein Ranking der vier Standortalternativen in den vier Städten festzulegen und abschließend eine Besuchsprognose für die unterschiedlichen Standorte abzugeben.
- Die Gutachter sind nach entsprechender Auswertung zu dem Ergebnis gekommen, dass letztendlich von den drei in Köln angebotenen Standorten/ Grundstücken die Fläche „**Breslauer Platz**“ am besten geeignet ist.

Köln erreicht darüber hinaus als einziger Standort der vier Bewerberstädte - wenn auch nur knapp mit 231 Punkten - **das Prädikat „TOP-Standort“**.

Es folgen mit Oberhausen (216 Punkte) und Dortmund (200 Punkte) „Standorte von besonderer Qualität“ und Gelsenkirchen (178 Punkte) als „Standort mit guter bis mittelmäßiger Eignung“.

An den Standorten Köln und Oberhausen könne die Umsetzung des DFB-Museums lt. Wenzel Consulting AG „uneingeschränkt empfohlen werden“.

2.3 Finanzierung (Bau/Einrichtung/Grundstück/Betriebskosten)

Auf der Basis der Erhebungen kalkuliert der DFB folgende Investitionskosten:

➤ **Planungs- und Baukosten, Ausstellungseinrichtung**

Eine erste überschlägige Schätzung des zu erwartenden **Investitionsvolumens** liegt bei rund **26,5 Mio. €**

Die Investitionskosten teilen sich das Land NRW – Übernahme des Rohbaus – und der DFB – Innengestaltung und Ausstellungseinrichtung.

➤ **Grundstückskosten**

In den o. g. Investitionskosten sind die Grundstückskosten inkl. Baufeldfreimachung und Erschließung sowie der erforderlichen Infrastruktur (u. a. Zufahrtswege, öffentliche Verkehrsanbindung, Parkplätze) nicht enthalten.

Folgende Leistungen sind dem DFB von der Kommune (bzw. dem privaten Grundstückseigentümer) verbindlich zu garantieren:

Unentgeltliche, insbesondere kosten- und pachtfreie Überlassung eines geeigneten Grundstücks für die Dauer von Bau und Betrieb des Nationalen Fußballmuseums. Nach Auflösung des Museums endet die Überlassung und das Grundstück fällt an die Kommune zurück.

Im Hinblick auf die Baufeldfreimachung, Erschließung und Infrastruktur sind folgende Garantien verbindlich abzugeben:

- Das Bauvorhaben muss nach den Festsetzungen des vorhandenen Flächennutzungs- und Bebauungsplans zulässig sein. Auflagen bestehen nicht.
- Die aufgeführte Bruttogeschossfläche von rund 6.000 qm² (ohne Kellerflächen) ist zulässig und baulich nutzbar.
- Der Bewerber erklärt, dass, falls keine anrechenbaren Parkplätze in ausreichender Anzahl in unmittelbarer Nachbarschaft zur Verfügung gestellt werden könne, der Flächenbedarf für oberirdische oder unterirdische Parkplätze zusätzlich zur Verfügung steht. Die Einrichtung von Tiefgaragenplätzen ist aufgrund des hohen Platzbedarfes für Nebeneinrichtungen und Lager für den Museumsbetrieb allerdings nur in beschränktem Maß möglich.
- Vorgesehen ist, je nach Grundstücksgröße, eine mindestens zwei, ggf. dreigeschossige – offene – Bauweise, die aufgrund der Festlegungen des Bebauungsplans zulässig sein muss.
- Für eine attraktive Gestaltung und Nutzung des Außenbereichs steht genügend Fläche rund um den Baukörper zur Verfügung.
- Vorgesehen ist ein beschränkter Architektenwettbewerb. Dem DFB wird bei der Benennung der Fach- und Sachpreisrichter ein primäres Vorschlagsrecht eingeräumt.

Das Grundstück muss spätestens bis zum 30.06.2010 den technischen und baulichen Anforderungen entsprechend zur Verfügung stehen.

2.4 Betriebskosten

Im Ergebnis ihrer Auswertung kommen die Gutachter unter Zugrundelegung der bisher vorliegenden konzeptionellen Grundlagen zu einer ersten Einschätzung im Hinblick auf die jährlichen Erlöse und Betriebskosten.

Kalkuliert auf der Basis von 370.000 Besuchern, mit einem im Vergleich mit anderen Attraktionen niedrig ausfallenden Preis von 7 Euro für eine Eintrittskarte (DFB-Vereinsmitglieder und Kinder: 5 Euro), der nach Bewertung der Gutachter noch Potenzial nach oben hat, wird unter sehr konservativer Einschätzung der Erlöse aus Gastronomie und Shops, sowie ohne Einrechnung eines eventuellen Sponsorings und anderer Modelle für DFB-Partner (z. B. Shop-in-Shop-Angebote), ein Nettoumsatz in Höhe von ca. 3,4 Millionen Euro für ein durchschnittliches 3. Betriebsjahr kalkuliert. Abzüglich aller Betriebskosten ergibt dies einen jährlichen Überschuss in Höhe von rund 430.000 Euro.

Die Gutachter kommen abschließend zu der Bewertung, dass

„die Kosten des laufenden Betriebs durch die Umsätze bzw. Erlöse gedeckt werden können und gleichzeitig auch – in den meisten Jahren – die Reattraktivierungskosten einzuspielen sind. Ein kostendeckender (laufender) Betrieb ist somit möglich. Durch die Generierung entsprechend hoher Einnahmen durch Sponsoring oder Zuschüsse (in Folgephasen bei Konkretisierung der Gespräche mit potentiellen Partnern zu inkludieren) sowie mögliche Umsatzsteigerungen (u. a. dargestellte Erhöhung der Eintrittsentgelte) und Kostenoptimierungen ist somit die Gesamtwirtschaftlichkeit des Nationalen Fußballmuseums inkl. anzusetzender Mieten und umfänglicher Reattraktivierungen darstellbar.“

2.5 Betreibermodell

Aufgrund des aktuellen Planungsstandes stehen Träger- und Betreibermodell des Nationalen Fußballmuseums noch nicht fest. Nach derzeitigem Stand der Gespräche werden aber zumindest drei Parteien – der DFB, das Land NRW und die Kommunen (ggf. für den Fall nichtkommunaler Grundstücke auch ein privater Investor) – an den Investitionskosten des Museums beteiligt sein.

3. Auswertung der vorliegenden Fakten:

In einem gemeinsamen Gespräch Mitte März 2008 haben Vertreter des Landes NRW, des DFB und der Stadt Köln jeweils die aktuellen Sachstände ausgetauscht und den weiteren Zeit- und Maßnahmenplan abgestimmt. Seitens des DFB wurde mitgeteilt, dass er beabsichtigt im September eine endgültige Entscheidung darüber zu treffen, mit welcher Bewerberstadt final weiter verhandelt wird.

Unter Federführung von Dezernat OB wurde unter Beteiligung von I, II, III, IV, VI eine Projektgruppe einberufen, die die in dem Gutachten dargestellten konzeptionellen, aber auch wirtschaftlichen Eckdaten prüfen und auswerten sollte. Vor diesem Hintergrund war zu prüfen, welche Träger-, aber auch Betreibermodelle dazu geeignet sind, dieser Partnerschaft unter den Projektinvestoren Rechnung zu tragen, nicht zuletzt, um die finanziellen Chancen und Risiken des Projektes entsprechend einschätzen zu können. Dabei wurden insbesondere auch rechtliche Aspekte berücksichtigt.

Folgende Ergebnisse sind festzuhalten:

3.1 Standort Breslauer Platz Städtebaurechtliche Standortfrage Planungsstand Breslauer Platz/Realisierungsmöglichkeiten Bauvorhaben inkl. Grundstücksankauf/Verkehrliche Erschließung

Baubeginn Nationales Fußballmuseum: Nach derzeitigem Kenntnisstand hat der DFB den Baubeginn für das Museum für den 01.07.2010 avisiert.

3.1.1 Planungsstand Breslauer Platz

Die Planung des Bereiches Breslauer Platz erfolgt in der Zeit von September bis voraussichtlich November im Rahmen eines Werkstattverfahrens. Der Vertrag zur Nutzung des Breslauer Platzes mit dem Musicalinvestor wurde gemäß Ratsauftrag per Dringlichkeitsentscheidung aufgrund des vorliegenden Zeitmaßnahmenplanes bis zum 31.03.2011 verlängert. Ein paralleler Baubeginn des Deutschen Fußball-Bundes bzw. des Landes NRW (als Bauherr des Rohbaus) ist aufgrund der gegebenen Situation sehr schwierig zu organisieren, grundsätzlich erscheint er aufgrund der unterschiedlichen Bereiche (Baufeld Musical im Norden, Baufeld Fußballmuseum ggf. im Süden) dennoch möglich, so dass man dem vom DFB avisierten Übergabetermin Ende Juni 2010 gerecht werden könnte.

3.1.2 Realisierungsmöglichkeiten des Bauvorhabens inkl. Grundstücksankauf

Nach den planerischen Vorstellungen soll in diesem Entwicklungsbereich eine sechsgeschos- sige Bebauung vorgesehen werden; auf Seiten des DFB war jedoch eine dreigeschossige an- gedacht. Auf Bitten des DFB hat daraufhin die Verwaltung eine exemplarische Bebauungs- variante durch das Architekturbüro Büder & Menzel skizzieren lassen (Anlage 1 a - e). Diese sieht die Errichtung des Museums in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof und der vor- handenen Trasse der DB AG vor.

Die nachfolgenden Ermittlungen basieren auf den vorgenannten Planungen.

Der Baukörper steht überwiegend auf einem noch im Eigentum der Bahn AG befindlichen Grundstück und greift weiterhin in untergeordnete Flächen der Stadt Köln und der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG ein. Die Stadt Köln bemüht sich zurzeit um den Erwerb der Flächen der DB AG.

Eine entsprechende Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass bei einer Büronutzung der für das DFB-Museum vorgesehenen Grundstücksfläche ein Solitär-objekt mit ca. 9.200 m² oberir- discher Geschossfläche realisiert werden kann und damit den Anforderungen des DFB's (Bruttogeschossfläche ca. 6.500 m²) nachgekommen werden kann.

Zurzeit bestehen gem. Angabe der planenden Architekten und des Stadtplanungsamtes fol- gende Eigentumsanteile am zukünftigen Baugrundstück:

Deutsche Bahn AG = 1.125 m ²	ca. 49 % der Fläche
Stadt Köln = 966 m ²	ca. 42 % der Fläche
Aurelis = 200 m ²	ca. 9 % der Fläche.

Der Erwerb der beiden Fremdf lächen müsste durch die Stadt Köln erfolgen. Der hierfür not- wendige Erwerbsaufwand kann noch nicht abschließend festgestellt werden, da sich die Stadt derzeit in laufenden Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern befindet.

3.1.3 Verkehrliche Erschließung

Die Zeit des parallelen Baustellen- und Musicalbetriebs auf dem Breslauer Platz, die demnach ca. ein $\frac{3}{4}$ Jahr andauern würde, stellt aus verkehrlicher Sicht eine besondere Herausforderung dar.

Dies insbesondere, da die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung des Breslauer Platzes extrem vielfältig sind. Zu nennen sind hier:

- Fußgänger,
- Fahrradverkehr, auch im Zusammenhang mit der Fahrradstation,
- Kiss and Ride,
- Taxenverkehr,
- Regionalbusverkehr,
- Fern-/Reisebusse,
- Stadtbahn,
- S-Bahn, Regional- und Fernzüge.

Aufgabe wird es auch sein, die dann noch laufende Stadtbahnbaustelle im Norden des Breslauer Platzes mit in die Planungen einzubeziehen, um die Verkehrsbeeinträchtigungen während der Bauphase des Museums auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

Der zuständige Beigeordnete für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, hat jedoch bereits in der letzten Ratssitzung vor der Sommerpause am 24.06.2008 erklärt, dass die anstehenden Probleme nach allen vorliegenden Unterlagen lösbar sind, jedoch erst konkret angegangen werden können, wenn Details der Planungen des DFB feststehen.

Die Lösung der Verkehrsfragen wird dann Bestandteil des stattfindenden Werkstattverfahrens zum Breslauer Platz sein. Ob in diesem Zusammenhang auch Fernbusse auf dem Breslauer Platz Berücksichtigung finden müssen, wird die Verwaltung in einer Machbarkeitsstudie klären lassen, die voraussichtlich im Oktober 2008 vorliegen wird.

3.2 Prüfung der Wirtschaftlichkeit

Das vom DFB in Auftrag gegebene Gutachten der Wenzel Consulting AG kam zu dem Ergebnis, dass mit einem jährlichen Gewinn von etwa 430.000€ (abzüglich Erweiterungsinvestitionen) zu rechnen ist; unter Berücksichtigung einer für Köln eher konservativ gerechneten Besucherzahl.

Dezernat II hat auf der Basis der vorgelegten Unterlagen die Plausibilität und die Belastbarkeit der Berechnungen geprüft. Eine Bewertung der Kalkulation konnte aufgrund des vorliegenden Datenmaterials ausschließlich auf der Basis von Erfahrungswerten klassischer, städtischer Museen erfolgen. Die entsprechenden Daten wurden von Dezernat VII zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage dieser Erfahrungswerte ermittelt sich ein jährlicher Verlust in Höhe von 730.000 Euro. Danach wäre, anders als das Gutachten der Agentur Wenzel Consulting vorstellt, eine städtische Beteiligung an der Gesellschaft zum Betrieb des Fußballmuseums - unabhängig von der sport- und kulturpolitischen Bedeutung des Projektes – unter rein betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht gewinnbringend darstellbar.

Insbesondere auch die Frage der Wirtschaftlichkeit ist für eine Entscheidung von Bedeutung, insofern hat die Verwaltung eine entsprechende gutachterliche Expertise in Auftrag gegeben, die eine objektive Bewertung der wirtschaftlichen Aspekte des Projektes vornehmen soll. Den Auftrag hat die Firma ift Freizeit- und Tourismusberatung erhalten. Das Ergebnis wird Mitte August erwartet.

Eine erste Einschätzung der Firma ift zeigt tendenziell eher eine Annäherung in Richtung der Zahlen der Agentur Wenzel Consulting.
Sobald das Gutachten vorliegt, wird es als Anlage 3 der Beschlussvorlage in die weitere Beratungsfolge eingefügt.

Unter Hinweis auf die beihilferechtliche Problematik weist die Verwaltung darauf hin, dass bei Vertragsabschluss sicherzustellen ist, dass eine dauerhafte Belastung des städtischen Haushaltes durch jährliche Folgekosten aus dem laufenden Betrieb des Museums ausgeschlossen wird.

3.3 Prüfung möglicher Betreibermodelle

Grundsätzlich steht das Träger- bzw. Betreibermodell aufgrund des Planungsstandes noch nicht fest. Nach derzeitigem Stand der Gespräche sollen zumindest drei Parteien – der DFB, das Land NRW und die Kommune oder eine ihrer Tochterunternehmen Bestandteil der Betreibergesellschaft werden.

Eine Beteiligung des Landes NRW an der geplanten Betreibergesellschaft – unabhängig vom Standort in NRW – ist zurzeit noch offen und wird noch auf ministerieller Landesebene erörtert. Eine Beteiligung der Kommune oder einer ihrer Tochterunternehmen muss insbesondere unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen geprüft werden. Eine abschließende Stellungnahme hierzu kann erst nach Vorliegen des Gutachtens zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit erfolgen.

Es ist davon generell aber auszugehen, dass insbesondere auch beim DFB ein hohes Interesse daran bestehen wird, ein rechtlich sicheres und wirtschaftlich positives Betreibermodell zu installieren.

Hinsichtlich der beihilferechtlichen Bewertung der Beteiligung der Kommune am Betreibermodell wird auf Punkt 3.4 verwiesen.

3.4 Rechtliche Bewertung

Hierbei galt es insbesondere den Bereich des (europarechtlichen) Beihilferechts wie den Bereich des Kommunalverfassungsrechts rechtlich zu bewerten.

3.4.1 Beihilferecht

Die Frage, ob das Bewerbungskonzept der Stadt Köln mit den Vorschriften des EG-Beihilferechts in Einklang steht, hat die Verwaltung durch einen externen Gutachter prüfen lassen. Die Auswahl der Kanzlei erfolgte in Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt im Rahmen einer Angebotsabfrage bei verschiedenen Kanzleien mit beihilferechtlicher Expertise.

Im Ergebnis ist die kosten-, pacht- und lastenfreie Überlassung des Grundstücks durch die Stadt ebenso wie die Beteiligung an der Betreibergesellschaft beihilferechtlich möglich. Das Gutachten ist als Anlage 2 der Vorlage beigelegt. Die Ergebniszusammenfassung ist auf S. 6 des Gutachtens dargestellt.

Die Beteiligung an der Betreibergesellschaft ist aus Sicht der Gutachter grundsätzlich unproblematisch. Sie wird nur dann beihilferechtlich relevant, wenn die Gesellschaft dauerhaft Verluste erwirtschaftet (vgl. S. 10 des Gutachtens), die von der Stadt anteilig mit übernommen werden müssen.

Auch im Fall der Grundstücksüberlassung sprechen aus Sicht der Gutachter gute Gründe gegen eine beihilferechtliche Relevanz. Sofern jedoch von Seiten der Gesellschaft eine Bewerbung und Vermarktung des Museums über die Grenzen Deutschlands hinaus erfolgt, sollte zur Absicherung ein förmliches Notifizierungsverfahren vor der Kommission erfolgen. Nach Auffassung der Gutachter sind die Aussichten gut, dass eine Genehmigung als Kulturbeihilfe nach Art. 87 Abs. 3 lit. d) EGV erfolgt. Abschließend empfehlen die Gutachter, den Sachverhalt mit der Kommission zu erörtern, sofern die Bewerbung Kölns zum Zuge kommt.

3.4.2 Kommunalverfassungsrecht

Auch kommunalverfassungsrechtlich sind aus jetziger Perspektive keine rechtlichen Bedenken gegen eine Bewerbung ersichtlich. Der notwendige Erwerb des Teilgrundstücks wie die schuldrechtliche Überlassung des Gesamtgrundstücks an die Betreiber-gesellschaft sind mit § 90 GO NRW vereinbar.

Dem Erwerb steht § 90 Abs. 1 GO NRW nicht entgegen. Danach soll eine Kommune Vermögensgegenstände nur erwerben, soweit dies zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist oder wird. Durch die Ausgestaltung als Soll-Vorschrift gesteht der Landesgesetzgeber den Kommunen einen Entscheidungsspielraum für den Vermögenserwerb zu. Der Ankauf von Grundvermögen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklung eines Areals ist als Bestandteil kommunaler Aufgabenerfüllung zulässig und in der kommunalen Praxis durchaus üblich. In diesem konkreten Fall ermöglicht der Erwerb die Erschließung und Erhaltung dieses Teils des Breslauer Platzes für die Öffentlichkeit.

Durch den Bau des Museums an dieser Stelle wird der Platz aufgewertet und in das Gesamtensemble Rheinufer, Museen, Domumgebung integriert. Zudem dient der Erwerb den kommunalen Aufgaben der Kultur- und Wirtschaftsförderung.

Eine Eigentumsübertragung an die Gesellschaft im Sinne des § 90 Abs. 3 GO NRW ist nicht geplant. Die schuldrechtliche Bereitstellung unterfällt zwar dem Anwendungsbereich des § 90 Abs. 4 GO NRW, ist jedoch rechtlich mit diesem vereinbar. Die Nutzungsüberlassung unterhalb des Wertes dient im Sinne einer Subventionierung der Wahrnehmung der vorbeschriebenen kommunalen Aufgaben. Ohne diese Subventionierung wäre der Bau des Museums nicht möglich. Das Ausmaß der Subventionierung wird durch die Angabe der objektiv möglichen Miet- und Pächterträge transparent. Die Zulässigkeit der Subventionierung folgt aus der beihilferechtlichen Zulässigkeit bzw. Genehmigung.

Kommunalwirtschaftsrechtliche Gründe stehen ebenfalls nicht entgegen, da der Museumsbetrieb eine nichtwirtschaftliche Betätigung nach § 107 Abs. 2 GO NRW darstellt und mit der Beteiligung an der Betriebsgesellschaft die Aufgabenerfüllung in den vorgenannten Bereichen im Sinne des § 108 Abs. 1 Nr. 2 GO NRW verbessert wird.

3.4.3 Resümee

Darauf hinzuweisen ist, dass die Rechtslage für die Konkurrenzbewerber Dortmund und Gelsenkirchen aufgrund der insoweit vergleichbaren Bewerberkonzepte, aber auch für das Land aufgrund der Übernahme der Baukosten, gleich zu bewerten ist. Der Konkurrenzbewerber Gelsenkirchen hat die beihilferechtliche Problematik ebenfalls extern begutachten lassen, nach Erkenntnissen der Sportverwaltung mit gleichem Ergebnis. Die kommunalverfassungsrechtliche Bewertung durch das Land wird ebenfalls für alle genannten Bewerberstädte gleichermaßen ausfallen. Aktuelle Gespräche auf ministerieller Landesebene lassen hier erkennen, dass hinsichtlich der kommunalverfassungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit keine Bedenken bestehen.

Im Ergebnis liegt es im Interesse aller Bewerber und der letztendlich zum Zuge kommenden Beteiligten an der Betreibergesellschaft (DFB, Land und Kommune), dass nach Zuschlagerteilung eine Gestaltung gefunden wird, die alle rechtlichen Fragen berücksichtigt.

Rechtliche Gründe stehen einer Bewerbung mit dem vorgeschlagenen Konzept nicht entgegen.

3.5 Abschlussstatement:

Eine Entscheidung für Köln als Standort für das Nationale Fußballmuseum wird zweifellos zu einer hoch attraktiven Ergänzung der Kultur- und Freizeitlandschaft in Köln führen. Das Image der Sportstadt Köln hat insbesondere durch Confed-Cup und Fußballweltmeisterschaft und die hierbei ausgelöste Euphorie zum Thema Fußball nochmals international und national an Bedeutung gewonnen. Unterstützt von einem neuen „Publikumsmagneten“ – Fußballmuseum - werden weitere neue Impulse nicht nur in Richtung der Tourismusbranche ausgehen.

Mit der neuen zweiten Heimat des DFB in Köln wird es auch langfristig gelingen, das nationale und internationale Fußballgeschehen stärker an Köln zu binden. Neben dem damit verbundenen Imagegewinn wird dies sicherlich auch erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen haben – zukünftige Länderspiele, Bindung neuer Unternehmen (z.B. Sponsoren wie Adidas), Veranstaltungen mit internationaler Bedeutung, Kongresse etc.

Das Nationale Fußballmuseum wird neben den erwachsenen Fußballfans gerade auch die Kinder und Jugendlichen ansprechen, insofern kann insbesondere hier eine neue Erlebniswelt geschaffen werden, die nicht nur die Großen, sondern insbesondere auch die Kleinen faszinieren wird. Der Besuch von Schulklassen und Vereinsmannschaften aus dem ganzen Land werden die Folge sein.

4. Weitere Verfahrensschritte:

Der DFB hat angekündigt, dass er in seiner Septembersitzung eine endgültige Entscheidung darüber treffen wird, mit welcher Bewerberstadt er in die finalen Verhandlungen eintreten wird. Seitens des DFB wurde ein „Letter of Intent“ angekündigt, der von den Städten bis Anfang September rechtsverbindlich unterschrieben zurückgesendet werden soll.

Sobald der Letter of Intent eintrifft, wird er als Anlage 4 der Vorlage beigelegt.

Stadtentwicklungsausschuss/Sportausschuss

Die Dringlichkeit zur Vorlage der Beschlussvorlage ergibt sich aus dem vom DFB avisierten Zeit-Maßnahmenplan.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 (a – e), 2 und 3 (wird nachgereicht)