



**Bund der Steuerzahler  
Niedersachsen und Bremen e.V.**

Bund der Steuerzahler • Ellernstraße 34 • 30175 Hannover

Landeshauptstadt Hannover  
An die Mitglieder des Ausschusses für  
Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und  
Liegenschaftsangelegenheiten  
Rathaus - Trammplatz 2  
30159 Hannover

Per E-Mail

**Ellernstraße 34  
30175 Hannover**

Telefon 05 11 51 51 83-0  
Telefax 05 11 51 51 83-33  
niedersachsen-bremen@steuerzahler-nub.de

[www.steuerzahler-niedersachsen-bremen.de](http://www.steuerzahler-niedersachsen-bremen.de)

Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom  
unser Zeichen -59  
Hannover, den 11. April 2023

### **Bestellung eines Erbbaurechts am "Niedersachsenstadion" (Robert-Enke-Straße 3, Hannover)**

Briefanrede,

in der 16. Sitzung des Ausschusses für Arbeitsmarkt-, Wirtschafts- und Liegenschaftsangelegenheiten am kommenden Freitag steht die Bestellung eines Erbbaurechts am "Niedersachsenstadion" (Robert-Enke-Straße 3, Hannover) auf der Tagesordnung. Auch wenn der Besprechungspunkt ausweislich der Tagesordnung lediglich informativen Charakter hat, bittet Sie der Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen die Ausschusssitzung zur Aufklärung und Transparenz des Sachverhaltes zu nutzen.

Gem. Informationsdrucksache Nr. 3030/2022 hat die Stadtverwaltung mit der Hannover 96 GmbH & Co. KG (Arena GmbH) einen Erbbaurechtsvertrag verhandelt, der – beginnend ab April 2030 – bis zum Jahr 2096 laufen und demnächst unterzeichnet werden soll. Die Arena GmbH soll laut diesem Vertrag während der 65-jährigen Laufzeit für die ordnungsgemäße Unterhaltung des Stadions allein verantwortlich sein und sich hinsichtlich der Anforderungen an den baulichen Zustand des Stadions an Standardvorgaben der privatwirtschaftlich agierenden Deutschen Fußballliga orientieren (DFL-Lizenzordnung). Die Presse (vgl. HAZ vom 4. April 2023) spricht hinsichtlich eines Erbbaurechtszinses von lediglich 26 Cent pro Quadratmeter Fläche (mithin rund 27.000 Euro im Jahr) von einem "Freundschaftspreis".

Für den Bund der Steuerzahler bedürfen folgende Sachverhalte einer grundlegenden, offenen und transparenten Debatte, die über die Verwaltungs- und Ratsgremien der Landeshauptstadt hinaus reicht und die Stadtgesellschaft einschließt:

1. Obwohl § 85 Abs. 5 NKomVG eindeutig vorgibt, dass der Hauptverwaltungsbeamte die Einwohnerinnen und Einwohner in geeigneter Weise über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde zu informieren hat, hat die Landeshauptstadt Hannover ihre Absichten, einen bis 2096 (!) laufenden Erbbaurechtsvertrag mit einem sehr prominenten Erbbauberechtigten und über ein zentrales sowie populäres Grundstück abzuschließen, nicht öffentlich gemacht. Es gab weder eine Pressekonferenz noch eine Presseveröffentlichung. Die virtuelle Einstellung einer Informationsdrucksache für Bezirks- bzw. Stadträte wird den Vorgaben des § 85 Abs. 5 NKomVG nicht gerecht, weil sie sich eben nicht an die Einwohnerinnen und Einwohner der Landeshauptstadt richtet.
2. Das Stadion soll bis zum Jahr 2035 seitens der erbauberechtigten Arena GmbH klimaneutral umgestaltet werden. Welche Maßnahmen hierfür als erforderlich angesehen werden und welche Investitionen zu welchen Kosten im Einzelnen für die Klimaneutralität erforderlich sind, bleibt für die Öffentlichkeit im Unklaren. Diese Maßnahmen zur Klimaneutralität sollen bereits jetzt beginnen, sind aber offenbar noch nicht vertraglich fixiert. Warum werden die einzelnen Teilschritte für ein klimaneutrales Stadion und deren voraussichtlichen Kosten nicht vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages öffentlich kundgetan?
3. Nach § 125 Abs. 1 und 2 NKomVG dürfen Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Für die Überlassung der Nutzung eines Vermögensgegenstandes gilt vorher Gesagtes entsprechend. Bislang ist nicht bekannt, ob die Landeshauptstadt Hannover vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages mit der Arena GmbH den vollen Wert des Nutzungsrechts hat ermitteln lassen. Die Wertermittlung dieses Nutzungsrechts sieht der Bund der Steuerzahler aber als eine zwingende Vorgabe an, um die Wirtschaftlichkeit städtischen Handelns beurteilen zu können.

Über die Presse ist lediglich bekannt geworden, dass sich der Erbbauzins mit 26 Cent pro Quadratmeter Fläche an jenen Sätzen orientiert, die für Vereine des Breitensports gelten. Es bedarf einer nachvollziehbaren Begründung, warum die Landeshauptstadt Hannover einen lang laufenden Erbbaurechtsvertrag mit einer GmbH des Profifußballs zu gleichen bzw. ähnlichen Bedingungen, wie sie für Vereine des Breitensports gelten, abschließen will.

4. Derzeit erhält die Arena GmbH einen jährlichen Betriebskostenzuschuss aus dem städtischen Haushalt in Höhe von 850.000 Euro. Diese Zahlung ergibt sich aus dem Baukonzessionsvertrag, der 2002 zwischen der Landeshauptstadt Hannover und

dem Rechtsvorgänger der Arena GmbH & Co. KG geschlossen wurde. Sollte Hannover 96 weiter in der 2. Liga spielen, wäre dieser Betriebskostenzuschuss jährlich auch in den Folgejahren bis 2030 zu zahlen. Danach soll er mit dem neuen Erbbaurechtsvertrag entfallen. Warum eigentlich schließen die Landeshauptstadt Hannover und die Hannover 96 Arena GmbH nicht einen schon in diesem Jahr wirksam werdenden Erbbaurechtsvertrag, heben den bisherigen Baukonzessionsvertrag einvernehmlich auf und lassen u.a. auch ab sofort den jährlichen Betriebskostenzuschuss von 850.000 Euro entfallen?

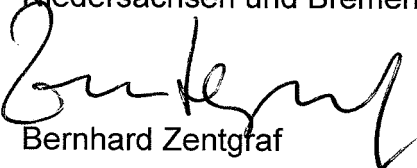
Irritieren muss auch die haushaltmäßige Darstellung des jährlichen Betriebskostenzuschusses von 850.000 Euro. Im Teilhaushalt 52 – Sport, Bäder, Eventmanagement – ist in Produkt 42401 "Sportstätten" die Hannover 96 Arena GmbH nicht namentlich erwähnt, obwohl sie Zahlungen erhält, die über 50 % der Primärkosten dieses Teiletats ausmachen. Sollen diese Zahlungen für das Stadion des Profifußballs selbst für Kommunalpolitiker und Interessierte nicht öffentlich werden?

5. Wie es weiter heißt, erhält die Landeshauptstadt Hannover gemäß des ausgehandelten Erbbaurechtsvertrages bei Großveranstaltungen außerhalb des Sports, wie etwa bei Musikveranstaltungen, neben dem Erbbauzins kein zusätzliches Nutzungsentgelt. Vielmehr würden die etwaigen Pachteinnahmen der Arena GmbH zufließen. Vor dem Hintergrund eines Freundschafts-Erbbauzinses von lediglich 26 Cent je Quadratmeter Fläche mangelt es an öffentlichen Erklärungen, warum die Landeshauptstadt in dieser Weise handelt. Angesichts des eigenen hohen Schuldenstandes hat die Stadt wahrlich nichts zu verschenken.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie im kommenden AWL-Ausschuss und bei den weiteren Beratungen in dieser Angelegenheit die gebotene Transparenz einfordern und sich für eine wirtschaftliche Verwertung städtischen Vermögens einsetzen könnten.

Mit freundlichen Grüßen

Bund der Steuerzahler  
Niedersachsen und Bremen e. V.

  
Bernhard Zentgraf