2024.BSS.0058

Bern Arena Stadion AG: Leistungsvertrag 2025-2029 betreffend öffentlichen Eislauf auf dem Areal der PostFinance-Arena; Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Historie der Bern Arena Stadion AG (BASAG)
2001: Die Sportbetriebe Bern AG, welche den Betrieb der Eis- und Wasseranlagen in der Stadt Bern sicherstellt und zu 100% im Eigentum der Stadt war, wird liquidiert. Das Sportamt der Stadt Bern übernimmt die Aufgaben der Sportbetriebe Bern AG. Einzige Ausnahme bildet der öffentliche Eislauf auf der vorderen Allmend. Die damit zusammenhängenden Aufgaben werden von der Bern Arena Stadion AG (BASAG) wahrgenommen. Seit April 2002 bestehen Leistungsverträge zwischen der Stadt Bern und der BASAG betreffend den öffentlichen Eislauf. Die BASAG befindet sich zu 72 Prozent im Eigentum der Stadt Bern.

2007-2009: Das Eisstadion in Bern wird gesamtsaniert und umgebaut. Im Vorfeld der Sanierung verkauft die BASAG das Stadion (Baurecht) zum Buchwert von 12,4 Millionen Franken an das Immobilienunternehmen Swiss Prime Site (SPS). Daran ist die Bedingung von SPS geknüpft, dass die BASAG für die folgenden 20 Jahre als Mieterin auftritt. Auch verlangt die SPS, dass die BASAG für den Betrieb und das Facility Management der Arena und des Aussenfeldes 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. Der Leistungsvertrag mit der Stadt Bern bezieht sich auf den Betrieb für den öffentlichen Eislauf, der sich auf dem Aussenfeld und zu Teilen in der Trainingshalle abspielt.

Die Organisationsstruktur der BASAG ist komplex. In seinem Bericht vom Februar 2017 zuhanden der zuständigen Sachkommission des Stadtrats, SBK, hat der Gemeinderat die Struktur dargestellt und aufgezeigt, dass und warum es sich für die Stadt als vorteilhaft erwiesen hatte, die Struktur so zu etablieren: Dank des Einbezugs des Investors SPS Immobilien AG war es möglich, das Eisstadion 2009 zu sanieren und die Stadt von drohenden hohen Investitionen zu befreien. Die SPS hat die Übernahme des Stadions indessen an die Bedingung geknüpft, einen Mietvertrag mit einer Gesellschaft abzuschliessen, welche grossmehrheitlich durch die Stadt Bern gehalten wird. Mit der BASAG ist das gegeben. Der aktuelle Mietvertrag zwischen der BASAG und der SPS Immobilien AG läuft noch bis 2029.

2021-2025: Die Abgeltung durch die Stadt wurde für den Vertrag von 2021-2025 um Fr. 30 000.00 gesenkt. Dies aufgrund der späteren Aufeisung des Aussenfeldes um drei Wochen und der damit verbundenen Kosteneinsparung.

Im November 2023 erfolgte die letzte Überprüfung des Leistungsvertrages mit der BASAG durch das Finanzinspektorat (FI; heute: Finanzkontrolle). Diese fiel positiv aus. Die Finanzkontrolle kam zum Schluss, dass keine Leistungsstörung gemäss Art. 7 UeV vorliegt.

2. Finanzielle Situation der BASAG

Die finanzielle Situation der BASAG konnte zu Beginn der Laufzeit des aktuellen Leistungsvertrags trotz schwieriger Ausgangslage aufgrund der Pandemie stabilisiert werden. Um den in den Vorjahren aufgelaufenen Bilanzverlust aufzuheben, beschloss die Generalversammlung der BASAG im Jahr 2022 eine Kapitalherabsetzung.

Aufgrund der veränderten Weltlage und der ab dem Jahr 2023 erhöhten Energiepreise hat sich die finanzielle Situation für die BASAG jedoch wieder verschlechtert. Für das Geschäftsjahr 2023/24 weist die BASAG einen Verlust von rund Fr. 150 000.00 aus und auch für das Geschäftsjahr 2024/25 ist ein Verlust budgetiert.

3. Hauptleistung der BASAG

Zur Erläuterung der Hauptleistung der BASAG (nachfolgend AG) wird Artikel 2 des Leistungsvertrags 2025-2029 aufgeführt:

Absatz 1: Die AG stellt den Betrieb der Eisfelder (Aussen-Eisfeld und Trainingshalle) auf dem Areal der PostFinance-Arena für den öffentlichen Eislauf sicher. Die AG berücksichtigt dabei die Anliegen des Breitensports und des allgemeinen öffentlichen Eislaufs gleichermassen.

Absatz 2: Das kombiniert nutzbare Aussen-Eisfeld (Eislauf und Eishockey) steht unter Berücksichtigung von Absatz 4 dem allgemeinen öffentlichen Eislauf und dem Breitensport zur Verfügung. Die Trainingshalle steht paritätisch dem öffentlichen Eislauf und der SCB Eishockey AG zur Verfügung.

Absatz 3: Die AG verpflichtet sich, die Mindestöffnungszeiten (09.00 bis 22.00 Uhr, sonntags bis 18.00 Uhr) und die Saisondauer von mindestens 21 Wochen weiterzuführen (Saisoneröffnung am 1. Wochenende im Oktober für den Eishockeybetrieb in der Trainingshalle und am 4. Wochenende im Oktober für den allgemeinen öffentlichen Eislauf auf dem Aussenfeld. Saisonschluss frühestens am letzten Wochenende im Februar). Für die ersten drei Oktoberwochen wird der geplante Eishockeybetrieb auf dem Aussenfeld zu gleichen Konditionen in der Trainingshalle durchgeführt.

Absatz 4: Die AG verpflichtet sich, das Aussen-Eisfeld weiterhin als kombiniertes Kunsteisfeld zu betreiben, auf dem sowohl allgemeiner öffentlicher Eislauf als auch Breitensport angeboten wird. Eine entsprechende Zahl an Garderoben ist dafür zur Verfügung zu stellen. Das Aussen-Eisfeld wird in der Regel tagsüber dem allgemeinen öffentlichen Eislauf und abends dem Eishockey zur Verfügung gestellt.

4. Erneuerung Leistungsvertrag 2025-2029

Am 31. August 2025 läuft der vierjährige Vertrag zwischen der Stadt Bern und der BASAG aus und muss erneuert werden. Die Stadt ist auf die Eisflächen des Aussenfeldes und der Trainingshalle auf der vorderen Allmend weiterhin angewiesen; für die nächsten vier Jahre umso mehr, da die Eisflächen im Weyermannshaus und in der Ka-We-De saniert werden. Ein reduzierter öffentlicher Eislauf und Amateur-Eissport während der Sanierungszeit kann nur mit dem Einbezug des Aussenfeldes und der Trainingshalle auf der vorderen Allmend gewährleistet werden. Die Sanierungsarbeiten in der Ka-We-De haben Ende September 2024 begonnen und sollen per Herbst 2026 abgeschlossen werden. Die Bauarbeiten im Weyermannshaus beginnen voraussichtlich im 2. Quartal 2027 und dauern bis Herbst 2030.

Leistungsvertrag über vier Jahre

Der Leistungsvertrag soll erneut über vier Jahre abgeschlossen werden.

- Die Vertragsdauer von vier Jahren hat sich in der Vergangenheit bewährt.
- Eine Vertragsdauer von vier Jahren erhöht die Planungssicherheit aller Beteiligten und hilft, den beträchtlichen administrativen Aufwand zu reduzieren.
- Die zwanzigjährige Vereinbarung der BASAG mit der Eigentümerin des Stadions, der Swiss Prime Site AG (SPS), läuft bis 2029, was mit der Laufdauer des Leistungsvertrages der Stadt Bern mit der BASAG übereinstimmt.

5. Änderungen im Leistungsvertrag 2025-2029

Der Inhalt des vorliegenden Leistungsvertrags entspricht weitgehend dem Leistungsvertrag 2021-2025. Angepasst wurde die Abgeltungssumme aufgrund der Teuerung. Neu aufgenommen wurde die seit 1. Juni 2022 geltende Bestimmung des Musterleistungsvertrags zur Kürzung der Abgeltung bei schwieriger Finanzlage der Stadt. Der Vertrag wurde sodann durch Bestimmungen zur Personalpolitik gemäss Musterleistungsvertrag ergänzt.

6. Erläuterung zu den einzelnen Änderungen im Leistungsvertrag 2021-2025

Teuerungsausgleich (Art. 15)
Aufgrund der zuletzt gestiegenen Preise – insbesondere auch im Bereich Energie – und des negativen Jahresergebnisses der BASAG hat die Geschäftsführung bei den Verhandlungen zum neuen Leistungsvertrag eine Berücksichtigung der Teuerung beantragt. Die Abgeltungssumme des Leistungsvertrages wurde seit 2009, dem ersten Leistungsvertrag nach dem Umbau des Stadions in den Jahren 2007/2008, nie an eine Teuerung angepasst. Die Leistungssumme ist seit 2009 dementsprechend immer gleichgeblieben, obwohl die Leistung mit dem Umbau des Ausseneisfeldes im Jahr 2014 zu einem kombiniert nutzbaren Eissportfeld erhöht worden ist. Die Leistungskürzung von Fr. 30 000.00 für die Laufzeit von 2021-2025 basierte auf der ab 2021 späteren Inbetriebnahme des Aussenfeldes um drei Wochen.
Zur Bestimmung des Teuerungsausgleiches wurde der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) beigezogen: Im August 2009 betrug der Index 103.1; im August 2024 betrug der Index 109.9. Dies bedeutet eine Teuerung von 6.6%, was einer Erhöhung um rund Fr. 69 000.00 der Vertragssumme entspricht. Die jährliche Leistungsvertragssumme erhöht sich unter Berücksichtigung der Teuerung entsprechend von 1,046 Millionen Franken auf 1,115 Millionen Franken.

Kürzung der Abgeltung bei schwieriger Finanzlage der Stadt (Art. 15a)
Vor dem Hintergrund des Finanzierungs- und Investitionsprogramms (FIT) wurde im Frühjahr 2022, im Rahmen einer Teilrevision der Verordnung vom 7. Mai 2003 für die Übertragung öffentlicher Aufgaben auf Dritte und den Abschluss von Leistungsverträgen (Übertragungsverordnung; UeV; SSB 152.031), der Musterleistungsvertrag um eine Bestimmung ergänzt, die bei mehrjährigen Leistungsverträgen eine Kürzung der städtischen Abgeltung möglich macht, wenn eine schwierige Finanzlage vorliegt. Die Bestimmung gilt seit 1. Juni 2022 und ist daher in den vorliegenden mehrjährigen Leistungsvertrag aufgenommen worden.

Weitere Anpassungen (Art. 13-13c, Art. 6 Abs. 2)
Der Vertrag wurde sodann ergänzt durch die Bestimmungen des Musterleistungsvertrags zur Personalpolitik. Weil die BASAG die Leistungen durch ein Drittunternehmen erbringen lässt, wurde Artikel 6 mit einem neuen Absatz ergänzt, der sicherstellt, dass die Bestimmungen auch durch den Dritten eingehalten werden.

7. Abgeltung

Die Stadt vergütet die vereinbarten Leistungen für die Periode vom 1. September 2025 bis 31. August 2029 mit einem Pauschalbeitrag von 1,115 Millionen Franken pro Betriebsjahr, beziehungsweise 4,46 Millionen Franken für die ganze Laufzeit des Vertrages. Überschüsse und Fehlbeträge sind zugunsten beziehungsweise gehen zulasten der AG.

8. Eigenfinanzierungsgrad

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

9. Leistungsindikatoren und Leistungsstandards

Die Leistungsindikatoren und -standards sind in Anhang 1 des Leistungsvertrags geregelt. Sie wurden nicht angepasst.

10. Fakultatives Referendum

Aufgrund der Höhe des Verpflichtungskredits untersteht dieser gemäss Artikel 37 Buchstabe c der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998 der Stadt Bern (GO; SSSB 101.1) dem fakultativen Referendum.

Antrag

Für die Abgeltung der Leistungen, welche die Bern Arena Stadion AG (BASAG) gestützt auf den Leistungsvertrag für die Periode vom 1. September 2025 bis am 31. August 2029 erbringt, wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 4 460 000.00 bewilligt (zu Lasten der Erfolgsrechnung, Produktegruppe 380100, Betriebe Eis und Wasser).

Bern, 12. Februar 2025

Der Gemeinderat

Beilagen

- Leistungsvertrag 2025-2029 mit der Bern Arena Stadion AG