



Dezernat III

Schul-, Kultur- und Sportamt

Datum 29.01.2026

Gz. 40.2-52.21-1/2026-
4/2026-40941/2026

Telefon 07131 56 2411

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Verwaltungsausschuss	16.03.2026	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	26.03.2026	öffentlich

Anlagen

Betreff

Ertüchtigung des Frankenstadions für die künftige Profi-Fußball-Nutzung**I. Antrag**

1. Der Gemeinderat stimmt zu, das Frankenstadion der Profi-Mannschaft des SGV Freiberg für die Fußball-Saison 2026/2027 im Wege eines Mietverhältnisses für den Trainings- und Ligabetrieb zur Verfügung zu stellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Mietvertrag mit dem SGV Freiberg zu erarbeiten und abzuschließen. Der Mietzins wird sich nach der Ligazugehörigkeit richten und vergleichbaren Mietsätzen entsprechen. Die Verwaltung wird außerdem beauftragt, die Stadionordnung entsprechend der neuen Nutzungen anzupassen. Dazu gehören auch die Anpassung der Allgemeinen Bestimmungen für die Überlassungen und Benutzungen der offenen Sportstätten der Stadt Heilbronn (AGBs), sowie die Erarbeitung einer Entgelttabelle für die jeweiligen Nutzungen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Planung zur Ertüchtigung des Frankenstadions entsprechend der Anforderungen der 3. Fußball Bundesliga bzw. der Regionalliga Südwest weiter zu konkretisieren und umzusetzen (Baubeschluss).
4. Die WTZ GmbH wird mit dem umfassenden Projektmanagement für das Bauvorhaben im Rahmen eines inhouse-fähigen Dienstleistungs- und Geschäftsbesorgungsvertrags beauftragt. Das Pauschalhonorar für die erste Planungsphase beträgt ca. 150.000 EUR (inkl. MwSt.). Dies wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit die geplanten Investitionen im Frankenstadion zeitnah und zügig umgesetzt werden können. Ziel ist es, die Ertüchtigung des Stadions effizient voranzutreiben und dabei alle relevanten rechtlichen, finanziellen und organisatorischen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

6. Der Gemeinderat genehmigt im THH 41 auf dem I-Auftrag I11244241651 und dem Sachkonto 78710000 2.000.000 EUR aus dem Jahr 2025 vorab als Ermächtigungsrest für das Jahr 2026.
7. Der Gemeinderat genehmigt im THH 75 auf dem I- Auftrag I11244241752 und dem Sachkonto 78710000 400.000 € aus dem Jahr 2025 vorab als Ermächtigungsreste für das Jahr 2026
8. Im THH 41 in der Budgeteinheit KI_41_005 wird im Haushaltsjahr 2026 eine überplanmäßige Auszahlung auf dem I-Auftrag I11244241651 (Offene Sportstätt. Allg., Außenanlagen) und dem SK 78710000 in Höhe von 800.000 EUR genehmigt. Die Deckung erfolgt über den THH 75 in der Budgeteinheit KI_75_267 durch Minderauszahlungen auf dem I-Auftrag I11244241752 (Frankenstadion, Technische Anlage) und SK 78710000 in Höhe von 800.000 EUR.
9. Im THH 41 in der Budgeteinheit KI_41_005 wird im Haushaltsjahr 2026 eine überplanmäßige Auszahlung auf dem I-Auftrag I11244241651 (Offene Sportstätt. Allg., Außenanlagen) und dem SK 78710000 in Höhe von 5.212,20 EUR genehmigt. Die Deckung erfolgt über den THH 41 in der Budgeteinheit EI_41_001 durch Minderauszahlungen auf dem I-Auftrag I42415100210 (Mehrzweckhallen, Einrichtung (nur HHPlan)) und SK 78312000 in Höhe von 5.300 EUR.
10. Als Kostenrahmen für die Planung und die Ertüchtigung des Frankenstadions werden 4,3 Mio. EUR bewilligt.

II. Sachverhalt

Präambel:

Der SGV Freiberg ist seit vielen Jahren sportlich erfolgreich in der Regionalliga Südwest etabliert und zählt dort kontinuierlich zu den leistungsstarken und wirtschaftlich stabilen Vereinen. Parallel dazu bestehen jedoch bereits seit geraumer Zeit strukturelle Defizite am bestehenden Wasenstadion in Freiberg. Der Verein sah sich deshalb gezwungen, nach einer neuen Spielstätte umzusehen und hat sich darüber hinaus klar zum Ziel gesetzt, den sportlichen Aufstieg in die 3. Liga aktiv anzugehen. Hierfür wurden in den vergangenen Monaten gezielte personelle und strukturelle Entscheidungen getroffen sowie zusätzliche Investitionen in den Spielerkader und das sportliche Umfeld vorgenommen. Vor dem Hintergrund der aktuellen sportlichen Entwicklung – insbesondere der sehr erfolgreichen Saison mit der aktuellen Tabellenführung in der Regionalliga Südwest – geht mit diesem klaren Bekenntnis zugleich die Notwendigkeit einher, die infrastrukturellen Voraussetzungen für den nächsthöheren Spielbetrieb sicherzustellen.

Der Verein hat deshalb bei der Stadtverwaltung angefragt, ob das Frankenstadion als mögliche Heimspielstätte für den angestrebten Spielbetrieb in der 3. Liga zur Verfügung gestellt werden kann.

Ausschlaggebend für die Kontaktaufnahme mit der Stadt Heilbronn ist dabei nicht allein der infrastrukturelle Entwicklungsstand des Frankenstadions, der im Vergleich zum bisherigen Standort in Freiberg bereits eine deutlich bessere Ausgangsbasis bietet. Vielmehr bestehen

bereits seit mehreren Jahren enge Kontakte zwischen dem SGV Freiberg und dem VfR Heilbronn. Der bisherige Austausch zwischen beiden Vereinen war insbesondere davon geprägt, gemeinsame strukturelle und sportliche Entwicklungsperspektiven auszuloten sowie potenzielle Synergien zu identifizieren. Aufgrund der räumlichen Nähe bestehen darüber hinaus auf verschiedenen Ebenen – zwischen Trainern, Funktionären und teilweise auch Spielern – gewachsene Kontakte und ein regelmäßiger fachlicher Austausch.

In der Folge fanden mehrere Gespräche mit den Verantwortlichen des SGV Freiberg statt, in denen insbesondere die aktuelle Ausgangssituation am Standort Freiberg, die sportlichen und strukturellen Zielsetzungen des Vereins sowie Rahmenbedingungen einer möglichen Nutzung des Frankenstadions erörtert wurden. Ziel dieser Gespräche war es, die grundsätzlichen Voraussetzungen und Perspektiven einer zukünftigen Zusammenarbeit auszuloten.

Auf dieser Basis wurde gemeinsam mit dem SGV Freiberg eine Absichtserklärung erarbeitet, die wesentliche Eckpunkte einer möglichen Zusammenarbeit beschreibt. In einem weiteren Schritt wurde darauf aufbauend auch der formelle Austausch zwischen allen Beteiligten – dem SGV Freiberg, dem VfR Heilbronn sowie der Stadt Heilbronn – aufgenommen, um die Gespräche auf eine gemeinsame und abgestimmte Ebene zu stellen.

Die Absichtserklärung beschreibt in erster Linie die Spielzeit 2026/27. Sie enthält aber darüber hinaus auch einen Ausblick für die zukünftige, längerfristige Nutzung des Frankenstadions. Vorgesehen ist, dass der SGV Freiberg – voraussichtlich unter einer Namensergänzung mit Bezug zu Heilbronn ab der Spielzeit 2026/2027 – seine Heimspiele **unabhängig von der Ligazugehörigkeit** im Frankenstadion austrägt. Darüber hinaus soll auch der Trainingsbetrieb der Profimannschaft im Frankenstadion erfolgen. Zugleich wurde eine vertiefte Zusammenarbeit zwischen dem SGV Freiberg und dem VfR Heilbronn vereinbart. Diese umfasst insbesondere die organisatorische Abstimmung und Durchführung des Trainings- und Spielbetriebs beider Vereine am Standort Frankenstadion. Die Sportverwaltung der Stadt Heilbronn übernimmt hierbei eine koordinierende und moderierende Rolle, gegebenenfalls unter Einbindung weiterer externer Partner.

Ein wesentlicher Baustein der gemeinsamen Perspektive ist die gezielte infrastrukturelle Erüchtigung des Frankenstadions zur Erfüllung der Anforderungen der 3. Liga bzw. der Regionalliga Südwest. Die notwendigen infrastrukturellen Maßnahmen bilden die Grundlage dafür, den Spielbetrieb am Standort Heilbronn dauerhaft zu ermöglichen und gleichzeitig die Weiterentwicklung des Fußballstandorts Heilbronn zu stärken. Von den infrastrukturellen Verbesserungen sollen beide Vereine gleichermaßen profitieren. Eng damit verknüpft ist die schrittweise Weiterentwicklung der Zusammenarbeit zwischen dem SGV Freiberg und dem VfR Heilbronn. Aufbauend auf den bereits begonnenen Abstimmungen ist beabsichtigt, die Kooperation zu intensivieren und in eine dauerhaft abgestimmte, gemeinsame sportliche und organisatorische Entwicklung am Standort Heilbronn zu überführen. Dies bedeutet neben dem Spiel- und Trainingsbetrieb der ersten Mannschaften perspektivisch auch die stärkere Verzahnung im Nachwuchsbereich sowie die Bündelung weiterer infrastruktureller und organisatorischer Bereiche – etwa im Hinblick auf Geschäftsstellenstrukturen und standortbezogene Funktionen im Umfeld des Frankenstadions.

Die dargestellte Entwicklung im Bereich Fußball fügt sich in besonderer Weise in die bestehenden strategischen Überlegungen der Stadt Heilbronn zur Weiterentwicklung des Frankenstadions ein. Unabhängig von der aktuellen Initiative des SGV Freiberg verfolgt die Stadt

bereits seit längerem das Ziel, die Anlage infrastrukturell zu ertüchtigen und zukunftsfähig aufzustellen. Hierfür wurden bereits entsprechende Förderanträge auf Bundes- und Landesebene gestellt. Zudem sind im städtischen Haushalt Finanzierungsmittel für die Weiterentwicklung des Frankenstadions vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine günstige zeitliche und inhaltliche Übereinstimmung, sodass die aktuelle Entwicklung sehr gut in die laufenden Planungen integriert werden kann. Darüber hinaus entspricht das Vorhaben den Zielsetzungen der kommunalen Sportentwicklungsplanung, in der die Förderung des Leistungs- und Spitzensports einen zentralen Schwerpunkt bildet.

Die Kombination aus einer im städtischen Eigentum befindlichen, entwicklungsfähigen Sportstätte, einem ambitionierten lokalen Verein sowie der Perspektive, mit dem SGV Freiberg eine höherklassige Mannschaft am Standort dauerhaft zu etablieren, eröffnet die Möglichkeit, eine durchgängige sportliche Entwicklung im Fußball – vom Nachwuchs- bis in den Spitzenbereich – in Heilbronn zu realisieren.

Infrastrukturelle Anforderungen 3. Fußballbundesliga und Kostenrahmen

Der SGV Freiberg hat – in enger Abstimmung mit der Stadt Heilbronn – den Lizenzierungsantrag für die 3. Liga beim Deutschen Fußballbund (DFB) unter Benennung des Frankenstadions als Heimspielstätte gestellt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, kurzfristig in die konkrete Planung und Umsetzung der erforderlichen infrastrukturellen Maßnahmen einzusteigen. Die Verwaltung steht hierzu in engem Austausch mit dem DFB und verfügt auf Basis der Antragstellung über ein belastbares Verständnis der wesentlichen Anforderungen an eine Drittligatauglichkeit des Stadions.

Zu den zentralen Maßnahmen zählen insbesondere die Errichtung einer leistungsfähigen Flutlichtanlage – deren Umsetzung unabhängig davon bereits vorgesehen ist –, die Installation einer Rasenheizung sowie die Erweiterung der bestehenden Tribünenkapazitäten auf rund 2.000 Sitzplätze (derzeit ca. 1.200 Sitzplätze). Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen im Umfeld des Hauptspielfeldes erforderlich, unter anderem zur Gewährleistung sicherheitsrelevanter Anforderungen sowie zur Einrichtung von Funktions- und Versorgungsbereichen (z. B. VIP- und Medienbereiche). Die weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen der vertieften Planung. Parallel zur baulichen Planung sind die vertraglichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auszuarbeiten. Hierzu zählen insbesondere die Erstellung und Abstimmung entsprechender Nutzungsvereinbarungen sowie die Klärung der finanziellen Beteiligung des SGV Freiberg an den Maßnahmen und der – ligaabhängigen – Nutzungsentgelte. Im Zuge der genannten Maßnahmen sind Festlegungen zur steuerlichen Behandlung zu treffen. Hier wird im Rahmen der Steuerstrategie der Stadt Heilbronn die günstigste Variante angestrebt.

Für die investiven Hauptmaßnahmen entstehen nach erster Schätzung voraussichtlich Kosten in Höhe von:

Erweiterung Tribünenkapazitäten: ca. 600.000 € (brutto)

Flutlichtanlage (gemäß Anforderungen 3. Bundesliga): ca. 1.500.000 € (brutto)

Rasenheizung (gemäß Anforderungen 3. Bundesliga): ca. 1.500.000 € (brutto)

Denkbar ist, dass die Voraussetzungen in einem ersten Schritt über Systemlösungen und Miet(kauf)modelle geschaffen werden und eine langfristige Installation innerhalb der zeitlichen und finanziellen Möglichkeiten folgt.

Im Hinblick auf die geplante Rasenheizung kann der bestehende Aufbau nicht weiter genutzt werden. Da ein bodennahes System nicht die Anforderungen der 3. Bundesliga erfüllt, ist ein Einbau im Drainageschichtmodell erforderlich. Deshalb muss ein entsprechender Neuaufbau der relevanten Schichten erfolgen. Dabei kann ein Teil der im Jahr 2023 eingebauten Bewässerungsanlage weiterhin genutzt werden.

Weitere kleinere Ergänzungsmaßnahmen wie z.B. zusätzlicher Gästeeingang, Sanitärinfrastruktur, Verpflegungsinfrastruktur, Ergänzung der Videoüberwachung, Presseplätze, ggfs. Polizeigewahrsam, witterungsgeschützter Rollstuhlbereich, Erweiterung der Stromversorgung, Büroarbeitsplätze usw. sind derzeit noch nicht verlässlich zu beziffern. Teilweise sind Mietmodelle möglich. Die Kostenansätze für diese Maßnahmen werden aktuell erarbeitet und dem Gemeinderat noch vorgelegt.

Möglichkeiten der Einnahmen bzw. teilweisen Refinanzierung:

Im Zusammenhang mit der Nutzung des Frankenstadions für den Profifußballbetrieb ergeben sich verschiedene Möglichkeiten zur teilweisen Refinanzierung der entstehenden Investitions- und Betriebskosten. Damit soll eine ausgewogene und wirtschaftlich tragfähige Lösung erreicht werden. Da für einen Profifußballbetrieb im Frankenstadion bislang noch keine belastbaren Erfahrungswerte vorliegen, kann die Kalkulation zunächst nur auf Vergleichswerten anderer kommunaler Stadionstandorte sowie auf ersten Schätzungen (unter Berücksichtigung aktueller Betriebskosten) basieren. Eine präzisere Bewertung wird erst nach einer gewissen Betriebszeit möglich sein, sobald entsprechende Erfahrungswerte zum tatsächlichen Aufwand vorliegen. Die konkrete Ausgestaltung der Nutzungsentgelte sowie der Kostenbeteiligungen wird im weiteren Verfahren im Rahmen des Mietvertrages festgelegt. Dabei sind insbesondere die Vorgaben des EU-Beihilferechts zu beachten. Weiterhin sind eine marktübliche Miethöhe anzusetzen, sowie weitere rechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Für die Installation und den Betrieb der Rasenheizung wird zudem eine gesonderte vertragliche Regelung zur Kostenbeteiligung erforderlich sein. Entsprechende Verhandlungen werden zeitnah mit dem Verein geführt.

Die Einnahmen bzw. Refinanzierungsmöglichkeiten werden wie folgt geschätzt:

Miete für die Nutzung des Frankenstadions (pro Spieltag):

3. Liga: ca. 3.000 € - 5.000 € (netto) / Regionalliga: ca. 1.000 € - 2.000 € (netto) pro Spieltag

Nutzung des Flutlichts (pro Spieltag):

ca. 750 € (netto)

Refinanzierung Rasenheizung (monatlich):

ca. 5.000 € – 7.000 € (netto)

Sonstige Betriebs- und Nebenkosten (pro Spieltag):

ca. 2.000 € - 3.000 € (netto)

Umgang mit bisherigen Nutzungen:

Im Zuge der Weiterentwicklung des Frankenstadions für den Spielbetrieb im Profifußball, sollen bestehende Nutzungen soweit als möglich berücksichtigt und tragfähige Lösungen für alle betroffenen Akteure entwickelt werden. Dabei gilt der Grundsatz, dass der Schul- und Vereinssport auch künftig verlässliche Rahmenbedingungen vorfinden soll und bestehende sportliche Angebote in der Stadt möglichst erhalten bleiben.

Projektmanagement, weitere Personal- und Sachressourcen

Um den beschriebenen Entwicklungschancen sowie der damit verbundenen Dynamik und zeitlichen Dringlichkeit gerecht zu werden, ist ein zügiges weiteres Vorgehen erforderlich. Aufgrund der engen zeitlichen Vorgaben im Zusammenhang mit dem Lizenzierungsverfahren des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) sowie der Terminierung des Ligabetriebs für die Saison 2026/2027 wird hierfür eine Abweichung von der üblichen Dienstabweisung zum Projektmanagement bei Bauprojekten der Stadt Heilbronn angewandt. Ein weiterer Baubeschluss ist damit nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird die WTZ GmbH mit dem Projektmanagement beauftragt.

Die künftigen Sach- und Personalkosten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend kalkuliert werden. Von einem deutlichen Anstieg der Betriebskosten sowie einer Anpassung der personellen Ausstattung in den betroffenen städtischen Fachämtern ist auszugehen. Die weiter für den laufenden Betrieb nötigen Sach- und Personalressourcen werden im Rahmen des Haushalts-/Stellenplanverfahrens 27/28 geprüft. Auch über das zukünftige Betreibermodell ist noch zu entscheiden. Der Verwaltung ist bewusst, dass die Realisierung der Planungen und Maßnahmen nur durch eine konsequente Priorisierung erfolgen kann.

III. Finanzwirtschaft

Für die Aufrüstung des Frankenstadions stehen im Teilhaushalt 41 im Finanzhaushalt auf dem I-Auftrag I11244241651 und dem Sachkonto 78710000 für 2026 Mittel in Höhe von 1.494.700 EUR zur Verfügung.

Die außerplanmäßigen Ausgaben auf dem I-Auftrag I11244241651 können über bereits veranschlagte, aber nicht verwendete Mittel im Teilhaushalt 75 im Finanzhaushalt auf dem I-Auftrag I11244241752 in Höhe von 400.000 EUR in 2026 gedeckt werden, siehe Antragspunkt 8. Die außerplanmäßigen Ausgaben auf dem I-Auftrag I11244241651 können über bereits veranschlagte, aber nicht verwendete Mittel im Teilhaushalt 41 im Finanzhaushalt auf dem I-Auftrag I42415100210 in Höhe von 5.300 EUR in 2026 gedeckt werden, siehe Antragspunkt 9.

Vorbehaltlich der positiven Entscheidung zur Übertragung der Ermächtigungsreste aus dem Haushaltsjahr 2025 in 2026 stehen im Teilhaushalt 41 im Finanzhaushalt auf dem I-Auftrag I11244241651 und dem Sachkonto 78710000 für das Jahr 2026 weitere 2.000.000 EUR zur Verfügung.

Vorbehaltlich der positiven Entscheidung zur Übertragung der Ermächtigungsreste aus dem Haushaltsjahr 2025 in 2026 stehen im Teilhaushalt 75 im Finanzhaushalt auf dem I-Auftrag I11244241752 und 78710000 für das Jahr 2026 weitere 400.000 EUR zur Verfügung.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn“. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht vorgesehen. Die das Frankenstadion nutzenden Vereine und Schulen werden in die weiteren Planungen eingebunden bzw. umfassend informiert.

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.