

Vorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	20.02.2019

Antrag des Vereins FC Rhenania Immendorf e.V. auf Gewährung eines Zuschusses zum Bau eines Sportheimes

Sachverhalt:

Der FC Rhenania Immendorf hat den Wunsch, ein Sportheim zu errichten. Es soll allen Abteilungen des Vereins zur Aufgabenerledigung und zur Pflege des Vereinslebens dienen.

Die Idee zum Bau eines Sportheims sei bereits vor rund 10 Jahren entstanden, jedoch seinerzeit aufgrund der Haushaltslage der Stadt nicht weiter verfolgt worden.

Diese Zeit habe der Verein dazu genutzt, Eigenkapital anzusparen und einen Planungsentwurf mit geringeren Kosten als seinerzeit veranschlagt, zu entwerfen.

Aus Sicht des Vereins, aber auch aus Sicht der Verwaltung, wäre es sinnvoll, die Bauarbeiten für das Sportheim mit dem Sportplatzneubau im Jahre 2019 zu verbinden. Das würde bedeuten, mit dem Bau 2019 beginnen zu können und diesen rechtzeitig zum 110-jährigen Vereinsjubiläum im Jahr 2020 fertig zu stellen.

Der Verein kalkuliert mit Gesamtkosten von rund 180.000 €.

Im Übrigen wird auf den Antrag des Vereins vom 04.06.2018, der als Anlage beigefügt ist, verwiesen.

Eine konkrete Zuschusssumme wurde im Antrag nicht benannt. In Absprache mit dem Verein wurde der Antrag zunächst nicht weiter bearbeitet und die Verabschiedung der Entwurfsplanung für die Erneuerung des Sportplatzes abgewartet. Nachdem diese in den politischen Gremien verabschiedet wurde, fand am 24. Oktober ein Erörterungsgespräch mit dem Vereinsvorstand in der Verwaltung statt.

In diesem Erörterungsgespräch wurde folgendes Finanzierungskonzept für das Sportheim ausgearbeitet:

Kostenzusammenstellung nach DIN 276

Kostengruppe	Bezeichnung	Summe in €
100	Grundstück	0 (vorhanden)
200	Herrichten und Erschließen	0 (vorhanden)
300	Bauwerk-Baukonstruktionen	121.633,38
400	Bauwerk-technische Anlagen	25.688,85
500	Außenanlagen	7.878,00
600	Ausstattung	10.000,00
700	Baunebenkosten	15.000,00
	Summe	180.000,00 (gerundet)

Finanzierungsübersicht

Position	Ausgaben	Einnahmen
Herstellungskosten nach DIN 276	180.000,00 €	
Sachspende eines Unternehmers für den Dachstuhl		30.000,00 €
Eigenkapital des Vereins		30.000,00 €
Eigenleistung des Vereins		10.000,00 €
Spenden aus der Bevölkerung		25.000,00 € (7.000,00 € bereits vorhanden, 12.000,00 € in Aussicht gestellt)
Zuschuss der Stadt (Fehlbedarf)		85.000,00
Summe	180.000,00 €	180.000,00 €

Um den Fehlbedarf für den Bau des Sportheims zu decken, wäre ein städtischer Zuschuss in Höhe von 85.000 € erforderlich.

Zur Prüfung der Angemessenheit dieser Zuschusshöhe sollte die Maßnahme mit anderen Baumaßnahmen für Sportheime verglichen werden. Als Vergleichsobjekte bieten sich die Sportheime in Teveren und Gillrath an.

Das Sportheim Teveren als auch das Sportheim Gillrath wurden jeweils mit einem städtischen Zuschuss in Höhe von 130.000 € realisiert. Im Unterschied zum nun geplanten Sportheim in Immendorf wurden in Teveren und Gillrath eine Umkleide und Dusche in das Sportheim integriert. In Immendorf soll die Umkleide in der Turnhalle der Grundschule erhalten bleiben. Da die Umkleide in der Turnhalle der Grundschule bei Sanierungsbedürftigkeit weitere Kosten verursachen würde, sollte die Angemessenheit des Zuschusses für den Neubau des Immendorfer Sportheims differenziert betrachtet werden.

Da die Sportheime in Teveren und Gillrath kein „Vereinsheim“ beinhalteten, sollte zur besseren Vergleichbarkeit der dort gezahlte Zuschuss mit dem Faktor 43,7 % multipliziert werden. Das Zustandekommen dieses Faktors wurde bereits in der Sitzungsvorlage zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses dargelegt.

Unter Zugrundelegung dieses hilfswisen Maßstabes erscheint ein „echter“ Zuschuss für das Sportheim in Immendorf in Höhe von 57.000 € angemessen. Ein darüber hinaus gehender Zuschuss zur Deckung des Fehlbetrages für das Bauvorhaben sollte durch den Verein in Form einer Miete refinanziert werden. Hierzu hat sich der Vereinsvorstand im Gespräch vom 24. Oktober einverstanden erklärt.

Städtischer Zuschuss „Auszahlung an den Verein“	85.000 €
Davon „echter“ Zuschuss	57.000 €
Davon Refinanzierung über Miete	28.000 €

Um über einen Zeitraum von 10 Jahren eine Summe von 28.000 € bei einem Pachtzins von 0,5% zurückzuzahlen, ist eine monatliche Miete in Höhe von 240,00 € erforderlich. Die Bewirtschaftungskosten sowie kleinere Unterhaltungsarbeiten des Gebäudes gehen zu Lasten des Vereins. Als Vorbild für einen Mietvertrag könnte der seinerzeit geschlossene Mietvertrag für das Bürgerhaus in Bauchem dienen.

Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Verwaltung mit der Erstellung eines Mietvertrags-

entwurfes sowie mit der Erstellung eines Entwurfs für eine Bau- und Finanzierungsvereinbarung für das Sportheim in Immendorf bis zur Ratssitzung am 20.02.2019 beauftragt.

Die Entwürfe der Bau- und Finanzierungsvereinbarung sowie des Mietvertrages sind als Anlagen beigelegt. Die Bewirtschaftungskosten für das Sportheim trägt vollständig der Verein.

Die Entwurfsplanung zum Sportheim wurde in der Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am 29.01.2019 vorgestellt und beraten.

Aufgrund verschiedener Nachfragen seitens der Ausschussmitglieder des Umwelt- und Bauausschusses hat der Verein sein Nutzungskonzept für das Sportheim weiter konkretisiert. Daher sind das überarbeitete Nutzungskonzept, ein Organigramm des Vereins, sowie eine detaillierte Kosten- und Finanzierungsübersicht samt Betriebskosten ebenfalls als Anlage beigelegt.

Gleichwohl sollte und darf das Sportheim nicht als Bürgerhaus verstanden werden. Dies wurde von Seiten des Vereins auch nie beantragt. Schon aus baurechtlichen Gründen wäre ein Bürgerhaus an dieser Örtlichkeit u.U. nur unter problematischen Auflagen und Nebenbestimmungen, z.B. zur Nutzung während der Abendstunden, zulässig.

Die Verwaltung hat zudem Einsicht in die finanzielle Situation des Vereins erhalten. Es wurden Kontensalden aller Vereinskonto eingesehen, so dass das o.g. Eigenkapital des Vereins in Höhe von 30.000 € seitens der Verwaltung bestätigt werden kann.

Die o.g. Sachspende eines Unternehmers für das Gebäudedach in Höhe von 30.000 € sowie die in Rede stehenden Spenden aus der Bevölkerung in Höhe von 12.000 € konnte zwar nicht schriftlich belegt werden, erscheinen jedoch realistisch. Hier bietet es sich an, die Unterzeichnung der Bau- und Finanzierungsvereinbarung sowie des Mietvertrages seitens der Stadt unter den Vorbehalt des schriftlichen Nachweises dieser Spenden zu stellen. Hierdurch wäre gewährleistet, dass die Finanzierung der Gesamtmaßnahme vor Baubeginn sichergestellt ist.

Die Frage eines Ausschussmitgliedes des Umwelt- und Bauausschusses nach Parkmöglichkeiten kann dahingehend beantwortet werden, dass diese auf dem angrenzenden Schulhof gegeben sind.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt der Entwurfsplanung, dem Entwurf der Bau- und Finanzierungsvereinbarung sowie dem Entwurf des Mietvertrages zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Bau- und Finanzierungsvereinbarung sowie den Entwurf des Mietvertrages erst dann zu unterzeichnen, wenn alle einzusetzenden Eigenmittel des Vereins durch schriftliche Nachweise in ihrer Höhe belegt sind.

Finanzierung:

Die Mittel stehen im Haushaltsplan 2019 zur Verfügung.

Anlagen:

Ansicht und Schnitt

Antrag

Entwurf Bau- und Finanzierungsvereinbarung

Entwurf Mietvertrag

Finanzierungskonzept

Grundriss
Lageplan
Nutzungskonzept
Organigramm
Protokollauszug HFA
Protokollauszug UBA

(Kämmerei, Herr Goertz, 02451 - 629 113)