

**Az:** II**Datum** 10.06.2008 **Drucksache Nr.** 2008/138-00

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmung				
		Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	Behandelt
Sozial- und Sportausschuss						
Finanz-, Wirtschafts- und Personalausschuss						
Verwaltungsausschuss						
Rat der Stadt Langenhagen						

Betreff: Antrag des MTV Engelbostel-Schulenburg auf Bezuschussung einer vereinseigenen Sporthalle für den MTV vom 20.03.2008
Von Hr. Fischer am 27.01.09 zurückgezogen

Beschlussvorschlag:

Der Antrag des MTV Engelbostel-Schulenburg auf Bezuschussung einer vereinseigenen Sporthalle wird auf der Grundlage des vorgelegten Finanzierungskonzepts nicht befürwortet.

Erläuterung:

Mit Schreiben vom 20.03.2008 hat der MTV Engelbostel-Schulenburg mitgeteilt, dass er das an sein Sportgelände angrenzende Grundstück einschließlich der darauf befindlichen Immobilien des „Racket-Clubs“ erwerben und seinen Bedürfnissen entsprechend umbauen möchte. Er beantragt, die dafür erforderlichen Kosten in Höhe von 3.672.125,- € mit 50% zu bezuschussen (Anlage 1).

Als wesentliche Begründung für den vorgesehenen Ankauf wird angeführt, dass die zugewiesenen Hallenzeiten nicht ausreichen und trotz enormer Nachfrage keine neuen Mitglieder mehr aufgenommen werden können. Bei einer Mitgliederversammlung sei eine eindeutige Mehrheit für das Vorhaben deutlich geworden.

Nach den Sportförderrichtlinien stellt die Stadt für Baumaßnahmen an Sportanlagen, gleich in wessen Eigentum, eine Förderung bis zu 33 1/3 v.H. der angemessenen Investitionskosten exkl. der Grunderwerbskosten, höchstens jedoch 250.000,- € je Einzelmaßnahme in Aussicht, soweit der Sportring die Maßnahme befürwortet hat.

Der Sportring hat diese Maßnahme befürwortet (Anlage 2).

Die Sportförderrichtlinien sehen zwar nur die Drittel-Bezuschussung vor, doch ist auch beim Bau der SCL-Halle ein Zuschuss von 50% gewährt worden. Da die Stadt immer erklärt hat, alle Vereine gleich behandeln zu wollen, war vor diesem Hintergrund eine 50%ige Bezuschussung Gegenstand des Antrags und der Verhandlungen.

Grundsätzlich sehen die Sportförderrichtlinien keine Bezuschussung von Grunderwerbskosten vor. Unter dieser Prämisse wäre das Vorhaben von vornherein nicht realisierbar gewesen.

Um alle Möglichkeiten auszuloten, hat die Verwaltung danach Verhandlungen geführt mit der Maßgabe, dem Rat ggf. eine Ausnahme vorzuschlagen. (Auch für den SCL wurde seinerzeit beim Bau der Halle mit der 50% Zuschussregelung eine Ausnahme von den Sportförderrichtlinien gemacht).

Die Verwaltung kann den Wunsch des Vereins nachvollziehen und steht dem Vorhaben grundsätzlich offen gegenüber.

Sie sieht aber eine Reihe von Schwierigkeiten und hat dies in den Verhandlungen mit dem Verein auch angesprochen.

- Das Objekt ist für die Zwecke des Vereins sehr groß.
- Das Gesamtvorhaben ist wegen der Größe des Grundstücks und der Gebäude entsprechend teuer (Zum Vergleich: In einer anderen Kommune ist eine neue Dreifeldhalle zum Preis von 2 Mio. € erstellt worden).
- Nach den Sportförderrichtlinien sind Grunderwerbskosten eigentlich nicht förderungsfähig.
- Die Grundschule Engelbostel hat keinen Bedarf an einer Mitnutzung des Objekts geäußert.
- Es gibt erhebliche Vorbehalte bezüglich des in Anlage 1 dargestellten Finanzierungsplans.

Dieser erste Finanzierungsplan beruht zunächst auf einem Wertgutachten (Auftraggeber : Verkäufer), in dem der Verkehrswert des Wohngrundstücks durch eine Sachverständigengemeinschaft auf 2.775.000,-- € geschätzt wird. Die Wertermittlung der Bausubstanz und des Grundstücks erfolgte nach der Sachwertberechnung. Die Gutachter erklären, dass es aufgrund der derzeitigen Marktsituation notwendig sei, einen allgemeinen und objektbedingten Marktanpassungsabschlag von 30% zu tätigen. Dieser ist bei dem o.g. Verkehrswert bereits berücksichtigt.

Zusätzlich zum Kaufpreis des Grundstücks (einschließlich der Immobilien) fallen Kosten für Grunderwerbssteuer (97.125,-- €), Sanierungs- und Umbaukosten (620.000,-- €) und Sportgeräte (180.000,-- €) an.

Bei den Einnahmen ist als Besonderheit festzustellen, dass der Verkäufer des Grundstücks sich bereiterklärt hat, bei einer Übernahme des Grundstücks durch den MTV zum Wert des vorliegenden Gutachtens dem Verein (gegen eine steuerlich anerkannte Spendenbescheinigung) eine Spende in Höhe von 1.525.000,-- € zur Verfügung zu stellen. Der Verkäufer hat weiter erklärt, dass er bereit sei, über den Zeitpunkt und die Modalitäten der Zahlung, z.B. eine Verteilung über mehrere Haushaltsjahre, zu verhandeln.

Die Gesamtfinanzierung sollte nach Auffassung des Vereins durch diese Spende, Zuschüsse des Landessportbundes von insgesamt 220.000,-- € sowie einen städtischen Zuschuss in Höhe von 1.836.062,-- € erfolgen. Die vom Verein zu finanzierende Restsumme hätte dann lediglich 91.063,-- € betragen.

Aus Sicht der Verwaltung war dieses Finanzierungsmodell nicht akzeptabel, weil die Auswirkungen einseitig die Stadt belasten:

- Die Spende bietet für den Verkäufer steuerliche Vorteile und ermöglicht überhaupt erst den Verkauf des Grundstücks.
- Für den Verein wird die zusätzliche Belastung minimal gehalten, die Vereinsmitglieder werden gar nicht belastet.
- Wenn der Verkäufer dem Verein entgegenkommen will, hätte er dies auch durch einen geringeren Verkaufspreis tun können. Im Vergleich dazu ist im vorgelegten Finanzierungsplan das zu bezuschussende Finanzvolumen höher mit der Folge, dass der städtische Zuschuss deutlich ansteigt.

Der Verein ist deshalb aufgefordert worden, seinen Finanzplan noch einmal zu überdenken.

Es wurde darum gebeten

- mit dem Verkäufer über eine deutliche Reduzierung des Kaufpreises in Verbindung mit einer Reduzierung der Spende zu sprechen
- die Belastung des städtischen Haushalts auf höchstens 1,4 bis 1,5 Mio. Euro zu reduzieren
- eine angemessene Beteiligung der Mitglieder in die Überlegungen einzubeziehen.

Mit Schreiben vom 13.06.2008 hat der Verein dann den folgenden überarbeiteten Finanzierungsplan vorgelegt:

Ausgaben

Kaufpreis des Grundstücks einschl. Immobilie	€ 2.775.000,--
Grunderwerbssteuer 3,5% von € 2.775.000,--	€ 97.125,--
Sanierungs- und Umbaukosten	€ 620.000,--
Sportgeräte	<u>€ 180.000,--</u>
	€ 3.672.125,--

Einnahmen

Zuschuss der Stadt Langenhagen	€ 1.525.000,--
Beteiligung LSB Hallenerwerb	€ 100.000,--
Beteiligung LSB Umbau	€ 100.000,--
Beteiligung Regionssportbund Sportgeräte maximal	€ 2.500,--
Spende	<u>€ 1.525.000,--</u>
	€ 3.252.500,--

Eigenanteil Verein € 419.625,--

Jährliche Ausgaben

Zinsen und Tilgung, 6% von € 419.625,--	€ 25.178,--
Unterhaltungskosten des Objektes	<u>€ 103.000,--</u>
	€ 128.178,--

Jährliche Einnahmen

Kommerzielle Nutzung Gaststätte und Kegelbahn	€ 62.464,--
Kostenbeteiligung der Mitglieder bei Nutzung der Tennisplätze	€ 46.000,--
Beitragserhöhung*	<u>€ 19.714,--</u>
	€ 128.178,--

Wir beantragen hiermit eine Beteiligung der Stadt in Höhe der Spende, nämlich € 1.525.000,--. Wir hoffen sehr, dass Sie diesen Weg mitgehen können.

Die Beteiligung des Regionssportbundes an der Beschaffung der Sportgeräte mussten wir von € 20.000,-- auf die Maximalförderung in Höhe von € 2.500,-- reduzieren.

*Um die aufgezeigte Beitragserhöhung für unsere Mitglieder zu minimieren, werden wir weitere Sponsoren suchen. Darüber hinaus versuchen wir zahlungskräftige Mitglieder über eine Bausteinaktion an der Finanzierung zu beteiligen.“

Die Verwaltung hält diese Änderungen nicht für ausreichend. Der geänderte Finanzierungsvorschlag sieht weder eine Reduzierung des Kaufpreises und der Spende noch eine abgesicherte Beteiligung der Mitglieder vor. Der Kostenbeteiligung der Mitglieder bei Nutzung der Tennisplätze steht eine Leistung gegenüber, die nicht wie eine Erhöhung der Mitgliedsbeiträge betrachtet werden kann. Auch ist beabsichtigt, die – noch nicht beschlossene – Beitragserhöhung zu „minimieren“. Schließlich ist der gewünschte städtische Zuschuss mit 1.525.000,-- € auch in diesem Finanzierungsmodell noch sehr hoch.

Da der Verein auf Nachfrage erklärt hat, dass er keine weitergehenden Überlegungen anstellen wird und das Vorhaben nur unter den genannten Konditionen realisieren kann, schlägt die Verwaltung vor, eine Bezuschussung abzulehnen.

Nach Beschlussfassung durch VA/RAT wird mit der Ausführung beauftragt: II über: I
Zweitschrift an:

Langenhagen, den .06.2008

Der Bürgermeister

Fischer

Mitzeichnung

Org.Einh.	Namens- kürzel	Datum

Abstimmungsergebnis

Gremium				Sitzung am		Top
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enth.	Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>