

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/023

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	09.03.2017	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	20.03.2017	Beschlussfassung			

Zuschuss der Stadt Biberach zum Neubau einer Kletterhalle durch den Deutschen Alpenverein - Sektion Biberach e. V. (DAV) - neuer Beschluss wegen Änderung

I. Beschlussantrag

1. Für den Bau einer Kletterhalle durch den Deutschen Alpenverein Sektion Biberach e. V. gewährt die Stadt Biberach einen Zuschuss in Höhe von 25 % aus den anrechnungsfähigen Baukosten für den sportfunktionalen Bereich. Bei förderfähigen Gesamtkosten von maximal 586.750 € entspricht dies einem Zuschuss von höchstens 146.690 €. Der Zuschuss wird entsprechend dem Baufortschritt, frühestens ab dem Haushaltsjahr 2017 ausbezahlt.
2. Darüber hinaus erhält der Deutschen Alpenverein Sektion Biberach e. V. für den Bau einer Kletterhalle einen zusätzlichen Investitionszuschuss. Bei anerkannten Baukosten von 1.292.590 € entspricht dies einem zusätzlichen Zuschuss von maximal 366.650 €.
3. Die Teilfläche von Flst. Nr. 1220/3 mit ca. 1.715 m² wird dem Verein für eine Laufzeit von 25 Jahren gegen Pacht überlassen. Der Pachtzins wird stets widerruflich als Freiwilligkeitsleistung der Stadt Biberach bis auf weiteres verrechnet.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Mit Beschluss vom 21.05.2015 hat der Gemeinderat bereits einen Zuschuss für das Projekt bewilligt. Insoweit wird auf die Drucksache Nr. 100/2015 verwiesen. Die nun vorliegende Vorlage beschränkt sich daher auf die Veränderung beim Investitionszuschuss und beim Grundstück. Da der ursprüngliche Standort in unmittelbarer Nähe zu den Bahngleisen,

letztendlich doch nicht realisiert werden konnte, musste ein neuer Standort gesucht und die Planung überarbeitet werden.

Die Kletterhalle soll nun in unmittelbarer Nähe der Realschule auf dem bisherigen Standort der Beachvolleyballanlage der Turngemeinde Biberach, realisiert werden. Die Abstimmung mit allen Beteiligten ist durch das Baudezernat bereits erfolgt.

Aufgrund dieser Änderung ist eine erneute Beschlussfassung über den Zuschuss notwendig. Die Mitnutzung der Schulen sowie die Zuschüsse für den laufenden Betrieb wurden bereits im Jahr 2015 beschlossen und bedürfen daher keiner erneuten Beschlussfassung (Drucksache Nr. 100/2015).

Mit Mail vom 29.11.2016 bzw. 26.01.2017 hat der Verein die überarbeitete Kostenschätzung vorgelegt. Demnach betragen die **Gesamtkosten** für den Neubau der Kletterhalle jetzt **2.495.430 € brutto** (bisher: 1.849.000 € brutto). Unter Berücksichtigung eines vollen Vorsteuerabzugs, geht der Verein aktuell von Baukosten in Höhe von **2.097.000 € netto** (bisher: 1.554.000 €) aus.

Es wurden sowohl Gespräche mit dem DAV Dachverband als auch mit dem Württembergischen Landessportbundes e. V. (WLSB) geführt. Die bisher gestellten Anträge werden derzeit modifiziert.

Die Finanzierung des Vorhabens stellt sich der Verein nun wie folgt vor:

* Eigenmittel und Spenden	450.975 €	21,5 %
* Eigenleistungen	20.000 €	1,0 %
* geplante Darlehensaufnahmen	750.000 €	35,8 %
* Zuschuss des DAV Dachverbandes	200.000 €	9,5 %
* Zuschuss des Landessportbundes WLSB 30 %	176.025 €	8,4 %
* beantragter Zuschuss der Stadt Biberach	<u>500.000 €</u>	<u>23,8 %</u>
Gesamtkosten:	2.097.000 €	100,0 %

Der WLSB hat dem Verein mündlich bereits mitgeteilt, dass er sich angesichts begrenzter finanzieller Möglichkeiten im Bereich der Sportförderung des Landes Baden-Württemberg nicht in der Lage sieht, verlässliche Angaben zu machen, ob und wann eine Bewilligung und ggf. eine Auszahlung möglich ist. Der WLSB geht davon aus, dass der Antrag nicht vor 2018 bewilligt werden kann. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wurde jedoch in Aussicht gestellt.

Die geplante Kletterhalle verfügt insgesamt über eine **Nutzfläche** von **981 m²** (bisher: 739 m²), und einer **Kletterfläche** von **1.302 m²** (bisher: 1.033 m²). Das geplante Bistro sowie anteilige Nebenflächen sind in den Gesamtkosten zwar enthalten, müssen jedoch, da diese dem Gaststättenbereich zuzuordnen ist, heraus gerechnet werden und sind nicht förderfähig.

2. Stellungnahme der Verwaltung

2.1 Grundförderung der Stadt Biberach

Nach den Richtlinien für die Vereinsförderung, welche zum 01.01.2015 in Kraft getreten sind, gewährt die Stadt Biberach eine Grundförderung in Höhe von 25 % aus den anrechnungsfähigen Baukosten für den sportfunktionalen Bereich entsprechend den festgesetzten förderfähigen Baukosten vom WLSB. Maßgebend sind dabei die Nettokosten, die der Verein tatsächlich aufwenden muss. Mögliche kommerzielle Nutzungen wie z. B. Gasträume einschließlich erforderlicher Nebenflächen werden nicht gefördert.

Im vorliegenden Fall entfallen auf die Bistro- und anteilige Nebenräume 13,36 % der Flächen (**Anlage 1**). Hinzu kommt in diesem Fall noch eine mögliche kommerzielle Nutzung der Halle von bis zu 25 %. Dies ist eine verbindliche Festlegung des Kultusministeriums, wonach eine Förderung durch den WLSB nur dann in Betracht kommt, wenn der Anteil von Drittnutzern maximal bei 25 % liegt. Diese Vorgabe ist eine verbindliche Auflage im Bewilligungsbescheid des WLSB. Die Stadt unterstellt bei Ihren Berechnungen analog der Vorgehensweise beim WLSB ebenfalls eine kommerzielle Nutzung mit 25 %. Insgesamt liegt die nicht förderfähige unternehmerische Nutzung damit bei 38,36 % (bisher: 38,80 %).

Die förderfähigen Kosten betragen nach Angaben des WLSB vom 07.12.2016 vorläufig 586.750 €. Daraus ergibt sich ein **Grundzuschuss der Stadt** von maximal **146.690 €**.

2.2 Zusätzliche Förderung der Stadt Biberach

Darüber hinaus wurde in den Vereinsförderrichtlinien ein zusätzlicher Zuschuss von bis zu 40 % der von der Stadt anerkannten Baukosten abzüglich der Zuschüsse von Dachverbänden aufgenommen. Die Förderung durch die Stadt ist unter Berücksichtigung von Zuschüssen Dritter dabei auf maximal 65 % der Gesamtkosten des Vorhabens ab 01.11.2015 gedeckelt.

In welchem Umfang die Baukosten anerkannt werden, wird in jedem Einzelfall festgelegt.

Gesamtkosten netto	2.097.000 €
abzüglich unternehmerische Nutzung, - nicht förderfähig (13,36 % und 25,00 %) 38,36 % von 2.097.000 €	- 804.410 €
Anerkannte Baukosten Stadt	1.292.590 €
./.. Zuschuss DAV	200.000 €
./.. Zuschuss WLSB	<u>176.025 €</u>
Bemessungsgrundlage für zusätzliche Förderung Stadt	916.565 €
Zusätzliche Förderung Stadt (40 % aus 916.565 €)	366.650 €.
Begrenzung Förderung auf 65 % der Gesamtkosten	1.363.050 €
./.. Zuschuss DAV	200.000 €
./.. Zuschuss WLSB	176.025 €
./.. Grundförderung Stadt Biberach	<u>146.690 €</u>
maximale zusätzliche Förderung Stadt - ab 01.11.2015	840.335 €

3. Abschließende Würdigung des Gesamtvorgangs

Unter Berücksichtigung der oben dargestellten Möglichkeiten, stellt sich die Finanzierung des Projekts nun wie folgt dar.

• Eigenmittel und Spenden	437.635 €	20,8 %
• Eigenleistungen der Mitglieder	20.000 €	1,0 %
• Darlehensaufnahme	750.000 €	35,8 %
• Zuschuss des DAV Dachverbandes	200.000 €	9,5 %
• Zuschuss des Landessportbundes WLSB	176.025 €	8,4 %
• Zuschuss der Stadt Biberach	<u>513.340 €</u>	<u>24,5 %</u>
Gesamtsumme netto	2.097.000 €	100,0 %

Die Verwaltung schlägt vor, dem Deutschen Alpenverein, Sektion Biberach e. V. für den Bau der Kletterhalle entsprechend den Vereinsförderrichtlinien einen Baukostenzuschuss bis zu einem Betrag von 513.340 € (bisher: 405.050 €) zu gewähren.

In den Vorjahren sind entsprechende Mittel eingestellt worden, eine Auszahlung kann daher entsprechend dem Baufortschritt ab dem Jahr 2017 erfolgen.

6. Pachtvertrag

Das Grundstück Flst. Nr. 1220/3 befindet sich im Eigentum der Stadt Biberach. Eine Teilfläche dieses Grundstücks mit ca. 1.715 m² soll dem Verein im Wege der Pacht für die Realisierung der Kletterhalle zur Verfügung gestellt werden.

Der WLSB fordert vor der Bewilligung von Zuschüssen für Maßnahmen, dessen Grundstück nicht im Eigentum des Vereins ist, eine Mindestlaufzeit von 25 Jahren für die Pacht. Aufgrund der beabsichtigten Fremdfinanzierung der Maßnahmen ist es aus Sicht der Banken ebenfalls erforderlich, die Laufzeit des Pachtvertrages auf eine Mindestlaufzeit von 25 Jahren vorzusehen.

Mit dem DAV wird ein Vertrag über das Pachtgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 1.715 m² über eine Laufzeit von 25 Jahren geschlossen. Bei einer angedachten Fläche von 1.715 m² und einer Verzinsung von 4 % bei einem Grundstückswert von 100 €/ m² ergibt dies eine jährliche Pacht von 6.860 €. Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils um 5 Jahre, sofern es nicht von einer Vertragspartei mit einjähriger Frist gekündigt wird.

Der Pachtzins wird stets widerruflich als Freiwilligkeitsleistung der Stadt Biberach verrechnet.

Leonhardt

Anlage-Vorlage-Kletterhalle