

Kämmereiamt

20 - Leo

Biberach, 03.07.2020

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2020/170**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	27.07.2020	Beschlussfassung			

Zuschuss der Stadt Biberach zum Neu- und Umbau des Vereinsheims des Sportvereins Rissegg 1951 e. V.

I. Beschlussantrag

1. Für den Neu- und Umbau des Vereinsheims durch den Sportverein Rissegg 1951 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 148.020 € entspricht dies einem Zuschuss von höchstens 37.010 €. Der Zuschuss wird entsprechend dem Baufortschritt ausbezahlt.
2. Darüber hinaus erhält der Sportverein Rissegg 1951 e. V. für den Neu- und Umbau des Vereinsheims einen zusätzlichen Investitionszuschuss. Bei anerkannten Baukosten von 491.500 € entspricht dies einem zusätzlichen Zuschuss von maximal 173.360 €.
3. Die Teilfläche von Flst. Nr. 481/1 mit ca. 293 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. Sachverhalt - Antrag des Vereins

Mit Schreiben vom 02.06.2020 hat der Sportverein Rissegg 1951 e. V einen Antrag auf Zuschussung der Errichtung eines Vereinsheims gestellt (**Anlage 1**). In diesem Antrag führt der Verein u. a. aus, dass zusätzliche Umkleide- und Duschräume in unmittelbarer Nähe zum Sportplatz einerseits und wegen des mittelfristigen Wegfalls der Kleinen Schule andererseits die Errichtung eines eigenen Vereinsheims notwendig sei. Das geplante Vereinsgebäude umfasst einen Neubau mit einer Nutzfläche von 153,32 m² und einen Umbau im Be-

stand von 76,63 m². Insgesamt stehen somit **229,95 m²** zur Verfügung. Die Gesamtkosten sollen sich auf **491.500 €** brutto belaufen.

Die Notwendigkeit der Maßnahme wird in einem Schreiben des Ortsvorstehers vom 06.07.2020 nochmals dargelegt (**Anlage 2**).

Nach Auffassung des Vereinsvorsitzenden ist der Verein nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Damit können die Investitionskosten auch nicht anteilig um die Mehrwertsteuer reduziert werden. Ein Gaststättenbereich ist nach Angaben des Vereins nicht vorgesehen.

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

* Eigenmittel und Spenden	60.000 €	12,2 %
* Eigenleistungen	27.000 €	5,5 %
* geplante Darlehensaufnahmen	150.000 €	30,5 %
* Zuschuss des Landessportbundes WLSB 30 %	44.500 €	9,0 %
* beantragter Zuschuss der Stadt Biberach	<u>210.000 €</u>	<u>42,8 %</u>
Gesamtkosten:	491.500 €	100,0 %

Ein entsprechender Antrag beim Württembergischen Landessportbund (WLSB) wurde gestellt. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wurde jedoch in Aussicht gestellt.

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 vom WLSB und von der Stadt nicht gefördert.

Selbst wenn der Verein derzeit keine Gaststätte betreiben will, so reicht allein die Möglichkeit eines solchen Betriebs in den geplanten Räumen aus, so dass diese Räume nicht als förderfähig anerkannt werden. Der Verein hat glaubhaft versichert, dass in den Räumen keine unternehmerischen Nutzungen angestrebt werden.

Die förderfähigen Kosten betragen nach Angaben des WLSB vom 14.05.2020 für den Neu- und Umbau insgesamt 148.020 €. Daraus ergibt sich ein **Grundzuschuss der Stadt** von maximal **37.010 €**.

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 brutto - keine unternehmerische Nutzung	491.500 €
Anerkannte Baukosten Stadt	491.500 €
./.. Zuschuss WLSB	<u>44.410 €</u>
Bemessungsgrundlage für zusätzliche Förderung Stadt	447.090 €
Zusätzliche Förderung Stadt (40 % aus 447.090 €)	178.840 €
Begrenzung Förderung auf 65 % der Gesamtkosten	319.475 €
./.. Zuschuss WLSB	44.410 €
./.. Grundförderung Stadt Biberach	<u>37.010 €</u>
maximale zusätzliche Förderung Stadt - ab 01.11.2015	238.055 €

Der Bau des Bestandsgebäudes, welches jetzt umgebaut werden soll, wurde von der Stadt damals bezuschusst. Für städtische Maßnahmen besteht eine Zweckbindung von 25 Jahren. Mit dem Verein wurde daher einvernehmlich besprochen, dass der damalige Zuschuss insgesamt von der nun anstehenden Förderung abgezogen wird und damit der Verein so gestellt wird, wie wenn er noch nie eine städtische Förderung erhalten hätte. Somit kann die Maßnahme komplett in die Förderung einbezogen werden, entsprechend der aktuell gültigen Richtlinien. Dieses Zugeständnis ist insoweit zu rechtfertigen, dass der Verein die Kleine Schule mit Zustimmung der Stadt als „Vereinsgebäude“ genutzt hat und das Gebäude nun räumen muss, da die Stadt dieses Quartier künftig einer anderen baulichen Nutzung unterziehen möchte.

Gesamtförderung Stadt (37.010 € und 178.840 €)	215.850 €
./.. Altförderung (10.725 DM)	<u>5.480 €</u>
Zuschuss Stadt insgesamt	210.370 €

3. Abschließende Würdigung des Gesamtvorgangs

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

* Eigenmittel und Spenden	60.000 €	12,2 %
* Eigenleistungen	26.720 €	5,5 %

* geplante Darlehensaufnahmen	150.000 €	30,5 %
* Zuschuss des Landessportbundes WLSB 30 %	44.410 €	9,0 %
* beantragter Zuschuss der Stadt Biberach	<u>210.370 €</u>	<u>42,8 %</u>
Gesamtkosten:	491.500 €	100,0 %

Die Verwaltung schlägt vor, dem Sportverein Rissegg 1951 e. V. für den Neu- und Umbau des Vereinsheims entsprechend den Vereinsförderrichtlinien einen Baukostenzuschuss bis zu einem Betrag von 210.370 € zu gewähren.

Im Haushaltsplan 2020 sind teilweise Mittel eingestellt, eine Auszahlung kann daher entsprechend dem Baufortschritt ab dem Jahr 2020 erfolgen.

4. Pachtvertrag

Das Grundstück Flst. Nr. 481/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Biberach. Eine Teilfläche dieses Grundstücks mit ca. 293 m² soll dem Verein im Wege der Pacht für die Realisierung der Maßnahme 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 Sportverein Rissegg 1951 e. V. wird ein Vertrag über das Pachtgrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 293 m² über eine Laufzeit von 25 Jahren geschlossen. Bei einer angedachten Fläche von 293 m² und einer Verzinsung von 4 % bei einem Grundstückswert von 85 €/m² ergibt dies eine jährliche Pacht von 996,20 €. 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 1 - Antrag auf Bezuschussung SV Rissegg 1951 e. V.

Anlage 2 - Schreiben Ortsvorsteher Notwendigkeit