



## Ergänzung zum

### Antrag zur Erhöhung Baukostenzuschuss zum Neubau Infrastruktur Sportplatz Gruitzen vom 07.09.2018

Antragsteller: TSV Gruitzen 1884 e.V.

Haan, 05.11.2018

Wir beantragen folgende Änderungen aufgrund einer Klärung des Sachverhaltes zur Vorsteuererstattung.

Die Abzugsfähigkeit der Vorsteuer bewirkt eine mindestens zehnjährige Umsatzsteuerpflicht für den TSV Gruitzen, wobei dann alle Bereiche der Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Somit würde nicht nur die Vermögensverwaltung, sondern auch der Wirtschaftsbetrieb und insbesondere der sportliche Zweckbetrieb mit den Einnahmen einer Umsatzsteuerpflicht unterliegen. Der einmalige steuerliche Vorteil des Vorsteuerabzugs würde dann den TSV Gruitzen mit einem hohen administrativen und finanziellen Aufwand belasten und den einmaligen Vorteil auffressen.

Daher haben wir die Vorsteuererstattung mit einem Wert von 0 EUR angesetzt.

Trotz dieser Anpassung bleibt der Zuwendungsbescheid in seiner Höhe zum Originalantrag unverändert. Nur die Werte im Zahlungsplan bei den Positionen für Darlehen und Instandhaltung ändern sich.

#### 1) Baukostenzuschuss

Der TSV Gruitzen beantragt eine Erhöhung des Baukostenzuschusses über die aktuelle Beschlusslage.

Geplante Baukosten Siebel	2.158.261 €
Vorsteuererstattung	0 €
<b>Gesamtsumme Maßnahme TSV</b>	<b>2.158.261 €</b>
Akt. Baukostenzuschuss Stadt Haan	-1.500.000 €
<b>Antrag Erhöhung Baukostenzuschuss</b>	<b>658.261 €</b>

#### 2) Instandhaltung

Die Erhöhung des Baukostenzuschusses um 50 TEUR führt zu einem höheren Wert bei der jährlichen Darlehenstilgung. Diese Veränderung haben wir in dem Rücklagenaufbau für die Instandhaltung gegenläufig berücksichtigt. Der Rücklagenaufbau ist damit um 57 TEUR niedriger über den Zeitraum von 30 Jahren.

#### 2) Betriebskosten

Der TSV Gruitzen übernimmt wie im Antrag beschrieben die Betriebskosten in Höhe von 25% bei einer maximalen Höhe von 10.000 EUR für den TSV Gruitzen.

Bei den laufenden Betriebskosten profitiert somit zu 75% die Stadt Haan und zu 25% der TSV Gruitzen durch erzielte Einsparungen. Dies motiviert den TSV Gruitzen und die Stadt Haan, dass Maßnahmen zur Verringerung der Betriebskosten angestrebt werden.

# Übersicht Baukosten "Infrastruktur Sportplatz Gruiten"

KG / OZ	Kostenberechnung	Netto	Brutto
<b>Neubau als Stahlrahmenbauweise</b>			
DIN 200	Herrichten und Erschließen	215.525	256.475
DIN 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.254.053	1.492.323
DIN 400	Bauwerke - Technische Anlagen	147.000	174.930
DIN 500	Außenanlagen	208.600	248.234
DIN 700	Baunebenkosten	166.987	198.715
	Summe Gebäudeerrichtung	<u>1.992.165</u>	<u>2.370.676</u>
<b>Städtische Maßnahmen</b>			
DIN 2120	Abbruchmaßnahmen	-65.500	-77.945
DIN 2150	Übergangsmaßnahme Containeranlage	-26.000	-30.940
DIN 5000.1	Planung Aussenanlagen, 12,5% der Herstellungskosten	-21.000	-24.990
DIN 5000.3	Aussenanlagen angrenzende Hof und Pflanzflächen	-105.000	-124.950
DIN 5000.4	Fertigaragen	-21.000	-24.990
<b>Ausstattung</b>	Einrichtungen & Mobiliar	60.000	71.400
<b>Geplante Bausumme IPS Siebel</b>		<u>1.813.665</u>	<u>2.158.261</u>
<b>Vorsteuererstattung für den Bereich Vereinsheim (qm Anteil ~15%)</b>			0
<b>Gesamtsumme Maßnahme TSV Gruiten</b>			<u>2.158.261</u>

## Zuwendungsbescheid

	Akt. Ansatz	Neuer Ansatz	Delta	Anpassung
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>89.730 €</b>	<b>137.730 €</b>	<b>48.000 €</b>	
<b>Gebäudekosten</b>	<b>62.000 €</b>	<b>100.000 €</b>	<b>38.000 €</b>	
<b>Darlehen</b>	<b>62.000 €</b>	<b>89.574 €</b>	<b>27.574 €</b>	<b>1</b>
Tilgung + Zins (Durchschnitt)	62.000 €	89.574 €		
<b>Instandhaltung</b>	<b>0 €</b>	<b>10.426 €</b>	<b>10.426 €</b>	<b>1</b>
Instandhaltung (Durchschnitt)	0 €	10.426 €		
<b>Betriebskosten</b>	<b>27.730 €</b>	<b>37.730 €</b>	<b>10.000 €</b>	
<b>Grundabgaben</b>	<b>7.150 €</b>	<b>7.150 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2</b>
Grundsteuer	0 €	0 €		
Abfall	800 €	800 €		
Niederschlagswasser	6.130 €	6.130 €		
Strassenreinigung	50 €	50 €		
Winterdienst	170 €	170 €		
<b>Versicherung</b>	<b>2.500 €</b>	<b>3.700 €</b>	<b>1.200 €</b>	<b>2</b>
Gebäude	2.000 €	3.000 €		
Glasversicherung	250 €	450 €		
Haftpflicht	250 €	250 €		
<b>Energie</b>	<b>11.690 €</b>	<b>14.100 €</b>	<b>2.410 €</b>	<b>2</b>
Allgemeinstrom	1.750 €	5.000 €		
Heizung	8.970 €	7.000 €		
Wasser	530 €	1.100 €		
Abwasser	440 €	1.000 €		
<b>Reinigung</b>	<b>6.390 €</b>	<b>12.780 €</b>	<b>6.390 €</b>	<b>2</b>
Reinigung	6.390 €	12.780 €		

Anpassungsregel	
<b>1</b>	Die Werte werden nach 10 Jahren auf dann marktgerechte Konditionen angepasst im Hinblick auf Zinsen und andere Anforderungen
<b>2</b>	Nach jeweils zwei Jahren erfolgt eine Anpassung der Grundabgaben auf den neuen Wert der letzten Abrechnung.

Erläuterung Betriebskosten
<p><b>Grundabgaben</b> Die Grundabgaben setzen wir gleichbleibend an, wobei der TSV Gruiten aufgrund der Gemeinnützigkeit seiner Tätigkeit ebenfalls freigestellt wird von der Grundsteuer.</p>
<p><b>Versicherung</b> Für die Versicherungen liegen Angebote für das neue Gebäude anhand der jetzt bekannten Angaben vor.</p>
<p><b>Energie</b> Die Planzahlen für Gas und Strom basieren auf einem anders konzipierten aber ähnlichen Gebäude mit Sportraum in Haan. Der Einsparung durch moderne Heiztechnik wird die deutliche Vergrößerung des Gebäudes, der Einsatz einer Lüftungsanlage und die zu erwartende deutlich höhere Nutzung entgegenstehen. Der Wasserverbrauch basiert auf den Erkenntnissen des Sportplatzes Hochdahler Straße, welcher ebenfalls über vier Umkleiden und Duschen verfügt.</p>
<p><b>Reinigung</b> Das Bestandsgebäude wird aktuell mit zwei Umkleiden mit Duschen und Vereinsraum gereinigt. Hinzukommen im neuen Gebäude zwei weitere Umkleiden mit Duschen, der Mehrzweckraum und sonstige Räume. Daher wurde der Ansatz verdoppelt. Zum Vergleich: Die Sporthalle Gruiten mit zwei Umkleiden und Sporthalle etc. wird bei der Stadt Haan mit 7.850 EUR für die Reinigung angesetzt.</p>

