

Astrid Schmidt - BKSA 25.09.2019: Informationsvorlage der Stadtverwaltung zum vom TSV Gruiten angedachten Neubaukonzept - Analyse Raumzusatzangebot / -notwendigkeit für alle Sportvereine

Von: Meike Lukat <meike.lukat@live.de>
An: "Buergermeisterin@stadt-haan.de Warnecke" <buergermeisterin@stadt-haan.d...>
Datum: Sonntag, 1. September 2019 08:48
Betreff: BKSA 25.09.2019: Informationsvorlage der Stadtverwaltung zum vom TSV Gruiten angedachten Neubaukonzept - Analyse Raumzusatzangebot / -notwendigkeit für alle Sportvereine
CC: Simone Drechsler <Simone.Drechsler@stadt-haan.de>, FraktionWLH <fraktion...>
Anlagen: TSV_Beschlusslage_12122017.jpg;
Schreiben_TSV_Gruiten_051118_Ergaenzung_zum_Antrag_vom_070918 (1).pdf

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,
sehr geehrte Frau Schmidt,

auf die Anfrage der WLH-Fraktion vom 28. Juli 2019 reagierten sie bis heute nicht. Diese soll nun im BKSA am 25.09.2019 mit berücksichtigt werden.

Aufgrund der gemeinsamen Besprechung vom 30.08.2019 im Sportlerheim in Gruiten mit ihnen, der Kämmerin, Vertretern des TSV Gruiten, der vom Verein beauftragten Generalunternehmer/Architekt und den Vertretern der Fraktionen von FDP, GAL, CDU, SPD und WLH scheint die alte einstimmige Beschlusslage des Rates der Stadt Haan vom 12.12.2017 in Vergessenheit geraten zu sein.

Diese daher vorsorglich zum Top im BKSA am 25.09.2019 anbei.

1. 1,5 Mio € waren beschlossen, ohne Festlegung einer Ausbauvariante

An diese Beschlusslage sieht sich die WLH-Fraktion auch bis heute gebunden.

Wir sehen die Stadt Haan in der Pflicht städtische Liegenschaften für alle Sportler/Schul- / Vereins- und Breitensport auf dem Stadtgebiet in einem einwandfreien und ausreichenden Zustand zu erhalten / zu errichten.

Dass Sie, Frau Dr. Warnecke, auch am Freitag auf unsere Nachfrage hin mitteilten, dass es dazu auch weiterhin keine personellen Kapazitäten im Technischen Dezernat geben würde, bedauern wir sehr

und hier sollte nach u.E. die Prioritätenfestlegung "hinterfragt" werden, denn dass eine Bürgermeisterin auf das ehrenamtliche Engagement weiterhin zurück greifen muss, um städtische Gebäude

in einem ausreichenden und guten Zustand zu erhalten, ist für uns kein "Erfolgsmodell".

Wir danken den Ehrenamtlern des TSV Gruiten, dass sie sich nach wie vor dieser Herausforderung stellen wollen!

2. zusätzlicher Neubau einer Gymnastikhalle

Hier in Gruiten soll aber nun nicht nur ein vorhandenes städtisches Gebäude mit den sanitären Anlagen neu gebaut werden, weil eine Sanierung zu teuer (?) wäre, sondern eine zusätzliche für einen Verein angedachte Gymnastikhalle soll dazu erstmalig entstehen.

Die auf dem städtischen Sportplatz in Gruiten vorhandene Sporthalle soll dabei weiterhin im Bestand bleiben, so auch der Belegung für den Schul- und Vereinssport dienen.

Mit Schreiben vom 05.11.2018 beantragte dann der TSV Gruiten, ca. ein Jahr nach dem Ratsbeschluss zu den 1,5 Mio € , zusätzliche finanzielle Mittel in Höhe von ca. 660.000,-€. Dem wird die WLH-Fraktion so nicht zustimmen.

Eine Stellungnahme der Verwaltung zu der Notwendigkeit und Angemessenheit liegt dem Rat der Stadt Haan zum Antrag des TSV Gruiten vom 05.11.2018 bis heute nicht vor und wird hiermit beantragt.

3. zusätzliche, weitere Kosten sind absehbar

Nach der Vorstellung / Besprechung am Freitag gehen wir (Annegret Wahlers und ich) zudem davon aus, dass mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen ist.

So wurden u.a. die Einrichtungen der Gebäude mit Wärmeküche, Ausstattung der Gymnastikhalle usw. noch nicht in der aktuell vorgelegten Kalkulation mit einberechnet. Eine abschließende valide Berechnung lag auch am Freitag nicht vor.

Daher ersuche ich im Namen der WLH-Fraktion nun um eine Informationsvorlage der Stadtverwaltung, welche u.a. die nachfolgende Fragen beantwortet:

1. Ist bautechnisch ein Neubau der bestehenden städtischen Liegenschaft "Sportlerheim in Gruiten" zwingend notwendig oder könnte hier eine Sanierung/Umbau im Bestand finanziell und zeitlich besser in Frage kommen?
2. Aufgrund der geänderten Schulzeiten haben alle Sportvereine, die "Schulsporthallen" für den Vereinssport nutzen, zeitlich eingeschränktere Belegungszeiten zur Verfügung. Welcher Bedarf liegt hierzu insgesamt vor? Muss hier für das Haaner Stadtgebiet insgesamt mit einem Neubau "Mehrzweckhalle" kalkuliert werden, welche dann zwar einen höheren finanziellen Invest benötigen würde, aber allen Sportvereinen / Vereinen zur Belegung zur Verfügung stehen würde?
3. Wenn nur eine zusätzliche kleine "Gymnastikhalle" in Gruiten notwendig ist, um u.a. im Rahmen des Seniorensports, der Quartiersarbeit genutzt zu werden, bitten wir um Information, ob dies auch im Rahmen des Neubaus auf dem Bürgerhausareal mit realisiert werden kann, Fördermittel der Quartiersentwicklung möglich würden, um so einen "Raum der Vereine" entstehen zu lassen, d.h. ein "Gymnastikraum" mit Schwingboden, der aber auch einen Mehrzweckboden / Schutz für andere Nutzungen erhalten kann?

Mit freundlichen Grüßen

Meike Lukat
- Fraktionsvorsitzende WLH-

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str. 6, 42781 Haan

Tel.: 02129/ 57 82 9 82 (AB)

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel:

02129/59464

Geschäftsführerin WLH-Fraktion: Barbara Kamm, Königgrätzer Str. 30, Tel.:
02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de

Von Outlook gesendet.

Von: Meike Lukat

Gesendet: Sonntag, 28. Juli 2019 09:29

An: Buergermeisterin@stadt-haan.de Warnecke <buergermeisterin@stadt-haan.de>; Astrid SCHMIDT <astrid.schmidt@stadt-haan.de>

Cc: Simone Drechsler <Simone.Drechsler@stadt-haan.de>; FraktionWLH <fraktion@wlh-haan.de>; Frauke Heiden-Ziegert <tsvgruiten@tsvmail.de>; sportverband-haan@t-online.de <sportverband-haan@t-online.de>

Betreff: Einschätzung Stadtverwaltung zu "Förderrichtlinien Moderne Sportstätten 2022" - Fördermöglichkeiten TSV Gruiten - Sachstand Umsetzung WLH-Vorschlag zur Sanierung Sanitäranlagen

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke,
sehr geehrte Frau Schmidt,

auf Antrag der CDU-Fraktion wegen des angedachten Landesförderprogramms "Moderne Sportstätten 2022" wurden letztlich mit Ratsbeschluss vom 18.12.2018 alle bis dahin eingestellten finanziellen Mittel für einen angedachten Neubau auf dem Sportplatz Gruiten durch den TSV Gruiten e.V. aus dem Haushaltsplan 2019 der Stadt herausgenommen.

Bis dahin hatte der **TSV Gruiten e.V.** für die Planungen eines Neubaus **bereits insgesamt 35.000,-€ Planungskosten aus der Sportpauschale 2015 seit 2016 erhalten.**

<https://www2.haan.de/bi/to0050.php?ktonr=9296>

<https://www2.haan.de/bi/to0050.php?ktonr=10204>

Die erste bereits bezahlte Planung wurde dann in diesem Jahr vom Verein verworfen.

Ein **Antrag auf erneuten Planungskostenzuschuss, in Höhe von 35.000,-€**, wurde letztlich von der Tagesordnung des Sportausschusses vom 22.05.2019 wieder herunter genommen / zurück gestellt

und würde dann am 25.09.2019 zur Beratung anstehen.

<https://www2.haan.de/bi/to0050.php?ktonr=13796>

Die vom Verein angedachte Investitionssumme wurde von 1,5 Mio€ auf ca. 2,2 Mio€ "korrigiert". - Top 12 der Sitzung BKSA vom 26.09.2018, Protokoll liegt bis heute nicht vor <https://www2.haan.de/bi/to0040.php?smcred=4&ksinr=1998>

Im Rahmen der Informationsveranstaltung der Staatskanzlei in Essen am 13. Juni 2019 wurden die angedachten Fördermöglichkeiten "Moderen Sportstätten 2022" vorgestellt https://www.land.nrw/sites/default/files/asset/document/stk_17.06.2019_anlage_1.pdf

Eine Information dazu von Seiten des Fachdezernats der Stadtverwaltung Haan, ob hier überhaupt eine Fördermöglichkeit des vom TSV Gruiten e.V. angedachten Neubauprojekts gegeben ist, liegt den Fraktionen bis heute nicht vor und bitte ich nun kurzfristig mitzuteilen.

Um kurzfristige Mitteilung bitte ich, damit wir hier auch im Rahmen von Vereinsnachfragen, im Rahmen von bevorstehenden Gesprächen die **Einschätzung der Verwaltung zum Landesförderprogramm** kennen.

Ebenso bitte ich um Mitteilung zum **Sachstand der Umsetzung des WLH-Vorschlags vom 04.12.2018 zur Sanierung der Sanitäreanlagen mit Warmwasseraufbereitung auf dem Sportplatz Gruiten**, welcher dann vom Rat einstimmig am 18.12.2018 angenommen wurde. Dafür wurden 50.000,-€ im Haushalt 2019 eingestellt und eine Realisierung der Maßnahme sollte in 2019 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Meike Lukat
- Fraktionsvorsitzende WLH-

Fraktion Wählergemeinschaft Lebenswertes Haan

Geschäftsstelle: Berliner Str. 6, 42781 Haan

Tel.: 02129/ 57 82 9 82 (AB)

Vorsitzende Meike Lukat, Am Kauerbusch 12, 42781 Haan Tel: 02129/6649

stellv. Vorsitzende Annegret Wahlers, Königstr.16, 42781 Haan, Tel:

02129/59464

Geschäftsführerin WLH-Fraktion: Barbara Kamm, Königgrätzer Str. 30, Tel.: 02129/7794

Email: Ratsfraktion@wlh-haan.de

Von Outlook gesendet.



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 €
Gesamtsumme Maßnahme TSV	2.158.261 €
Akt. Baukostenzuschuss Stadt Haan	-1.500.000 €
Antrag Erhöhung Baukostenzuschuss	658.261 €

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 Gruitzen"

KG / OZ	Kostenberechnung	Netto	Brutto
Neubau als Stahlrahmenbauweise			
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>
Städtische Maßnahmen			
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
Ausstattung	Einrichtungen & Mobiliar	60.000	71.400
Geplante Bausumme IPS Siebel		<u>1.813.665</u>	<u>2.158.261</u>
Vorsteuererstattung für den Bereich Vereinsheim (qm Anteil ~15%)			0
Gesamtsumme Maßnahme TSV Gruitzen			<u>2.158.261</u>

Zuwendungsbescheid

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

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

Erläuterung Betriebskosten	
Grundabgaben	
Die Grundabgaben setzen wir gleichbleibend an, wobei der TSV Gruiten aufgrund der Gemeinnützigkeit seiner Tätigkeit ebenfalls freigestellt wird von der Grundsteuer.	
Versicherung	
Für die Versicherungen liegen Angebote für das neue Gebäude anhand der jetzt bekannten Angaben vor.	
Energie	
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.	
Reinigung	
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.	

Beglaubigter Auszug

Beschlussorgan: Rat	Sitzung vom: 12.12.2017	Niederschrift zur Sitzung RAT/026/2017
------------------------	-------------------------	---

Auszug:

37./ Erbbaurechtsvertrag (Entwurf) "Vereinsheim TSV Gruitzen 1884 e.V." Vorlage: II/026/2017

Beschluss:

Der Rat der Stadt Haan beschließt, ein Investitionsvolumen von 1,5 Mio. € ohne Festlegung einer Projektvariante und nicht-Inanspruchnahme der Sportpauschale einzuplanen.

Die Auszahlungsmodalitäten berücksichtigen einen Zeitraum von 30 Jahren.

Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung der redaktionellen Anmerkungen, zum vorliegenden Erbbaurechtsvertrag „Vereinsheim TSV Gruitzen 1884 e.V.“ die Endfassung des Vertrages für die politischen Beratungen vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

36 Ja / 0 Nein / 0 Enthaltungen / 1 nicht teilgenommen

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt. Gleichzeitig wird bestätigt, dass der Rat beschlussfähig war.

Haan, den 13.12.2017

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Jonke