STADT | TORNESCH

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**VO/11/010-8**
	Status:	öffentlich
	Datum:	15.02.2013
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Roland Krügel
	Bericht im Rat:	Artur Rieck
Amt für zentrale Verwaltung und Finanzen	Bearbeiter:	Torsten Kopper

Verlagerung des Sportplatzes Friedlandstraße

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
27.02.2013	Finanzausschuss
12.03.2013	Ratsversammlung

A: Sachbericht
B: Stellungnahme der Verwaltung
C: Prüfungen: **1. Umweltverträglichkeit**
2. Kinder- und Jugendbeteiligung
D: Finanzielle Auswirkungen
E: Beschlussempfehlung

Zu A und B: Sachbericht / Stellungnahme der Verwaltung

Die Angelegenheit wurde zuletzt beraten in der Sitzung des Finanzausschusses am 28. November 2012. Die Gesamtfinanzierung hat sich gegenüber dieser Sitzung nicht verändert. Nach der Ausschreibung des Grundstückes des Sportplatzes an der Friedlandstraße kann von einer Einnahme aus dem Verkauf von 3.500.000,00 € ausgegangen werden. Dadurch braucht das zur Sitzung des Finanzausschusses vom 14.11.2012 vom FC Union Tornesch vorgelegte Wirtschaftlichkeitskonzept nicht angepasst zu werden. Die Tiefbauarbeiten werden von dem FC Union Tornesch und die Hochbauarbeiten von der Grundstücksgesellschaft Sportpark (GGS) ausgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die gesamte Anlage zum 01. Mai 2014 betriebsbereit fertiggestellt ist.

Durch den Bau der vorgesehenen Sportanlage am Großen Moorweg bleibt es somit für die Stadt Tornesch bei folgenden finanziellen Belastungen:

Zuschuss an den FCU für die Tiefbaukosten:	2.500.000,00 €
Zuschuss an die GGS für die Hochbaukosten:	1.000.000,00 €

Der Gesamtzuschuss in Höhe von 3.500.000,00 € wird finanziert aus dem Verkauf des Grundstückes des alten Sportplatzes an der Friedlandstraße. Sowohl die Einnahme als auch die Ausgabe sind im Haushaltsplan 2013 veranschlagt.

Außerdem gewährt die Stadt dem FCU einen Zuschuss für die Anlauffinanzierung in Höhe von 80.000,00 €, die im Nachtragshaushaltsplan 2013 bereitgestellt werden müssen.

Für die Zwischenfinanzierung gewährt die Stadt der GGS für 2013 einen Zuschuss in Höhe von 5.700,00 € (3 % Zinsen für das Darlehen in Höhe von 750.000,00 € für 3 Monate). Für 2014 beträgt der Zuschuss für die Zwischenfinanzierung 20.000,00 € (3 % Zinsen für das Darlehen aus 2013 und 2014, gesamt 2.000.000,00 € für 4 Monate).

Ab 01.05.2014 gewährt die Stadt einen Zuschuss für die Pflege der Anlage an den FCU in Höhe von 40.000,00 €/Jahr (für 2014 somit 26.700,00 €).

Für die nicht erwirtschaftete Pacht zahlt die Stadt einen Zuschuss an die GGS in folgender Höhe:

2014: 43.500,00 € (40 % von 163.067,00 € x 8/12),
2015: 48.900,00 € (30 % von 163.067,00 €),
2016: 32.600,00 € (20 % von 163.067.00 €),
2017. 16.300,00 €, (10 % von 163.067,00 €,
Zus:.141.300,00 €.

Insgesamt kommt es somit für die Stadt Tornesch zu folgenden bisher nicht im Haushaltsplan veranschlagten zusätzlichen Belastungen:

1. Zuschuss an den FCU für die Anlauffinanzierung: 80.000,00 € (2013)
2. Zuschuss an den FCU für die Pflege der Anlagen pro Jahr 40.000,00 € (ab 2014)
3. Zuschuss an die GGS für Zwischenfinanzierung 2013 5.700,00 € (2013)
4. Zuschuss an die GGS für Zwischenfinanzierung 2014 20.000,00 € (2014)
5. Zuschuss an die GGS für die nicht erwirtschaftete Pacht: 141.300,00 € (2014 – 2017)

Für die Grundstücksgesellschaft Tornesch (GGS) stellt sich die Finanzierung entsprechend dem vorgesehenen Wirtschaftsplan 2013 einschl. Finanzplan dar.

In der anliegenden Aufstellung ist eine Gegenüberstellung der Auswirkungen auf den städtischen Haushalt dargestellt, wenn man die Verlagerung der Sportanlage von der Friedlandstraße an den Großen Moorweg in der Variante 1 mit dem Bau einer Soccerhalle und in Variante 2 ohne den Bau einer Soccerhalle verwirklicht. Wie daraus ersichtlich ist, sind die Gesamtkosten nach 30 Jahren mit dem Bau der Soccerhalle für die Stadt günstiger als ohne Bau der Soccerhalle, weil durch den Bau der Soccerhalle über die erwirtschaftete Pacht ein Großteil der Kosten aufgefangen werden kann.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2012 beschlossen, dass die für die Sportanlage am Großen Moorweg erworbenen Grundstücke von der Stadt dauerhaft pachtfrei zur Verfügung gestellt werden.

Der zu schließende Pachtvertrag wird nach Vorliegen der tatsächlichen Baukosten ausgearbeitet und dem Finanzausschuss vorgelegt.

Zu dem Auftrag an die Verwaltung, alternativ die Einrichtung einer Genossenschaft zu prüfen, hat ein Gespräch mit einem Vertreter des Genossenschaftsverbandes Schleswig-Holstein, an dem neben der Verwaltung auch Herr Schöndienst teilgenommen hat, stattgefunden. Hierbei wurde schnell deutlich, dass sich das Modell einer Genossenschaft als Betreibermodell für die neue Sportanlage am Großen Moorweg nicht eignet. Bei dem Modell einer Genossenschaft müssen mindestens drei Aktive beteiligt sein, im Normalfall sogar wesentlich mehr Aktive. Bei dem Betreibermodell für die neue Sportanlage am Großen Moorweg sind zur Zeit als Aktive nur die Stadt Tornesch und der FC Union Tornesch beteiligt. Der Vertreter des Genossenschaftsverbandes kam auch zu dem Ergebnis, dass sich das genossenschaftlich organisierte Betreibermodell für neue Sportanlage am Großen Moorweg nicht eignet. Daher wurde dieses Modell nicht weiterverfolgt.

Die Verwaltung schlägt vor, der Verlagerung des Sportplatzes Friedlandstraße an den Großen Moorweg zuzustimmen und die erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel im Nachtragshaushaltsplan 2013 bzw. in den kommenden Haushaltsplänen bereit zu stellen.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Zu D: Finanzielle Auswirkungen

Die Zuschüsse in Höhe von insgesamt 3.500.000,00 € für den Bau der Sportanlage am Großen Moorweg sind bereits im Haushaltsplan veranschlagt. Die entsprechende Einnahme wird durch den Verkauf des alten Sportplatzgrundstückes an der Friedlandstraße generiert. Die Zuschüsse an den FC Union Tornesch für die Anlaufkosten in Höhe von 80.000,00 € und an die Grundstücksgesellschaft Sportpark (GGS) für die Zwischenfinanzierung 2013 in Höhe von 5.700,00 € sind außerplanmäßig bzw. über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2013 bereit zu stellen. Für die Pflege der Anlage sind ab dem Haushaltsjahr 2014 jährlich 40.000,00 € als Zuschuss an den FC Union Tornesch und in den nächsten 4 Jahren (2014 – 2017) sind insgesamt 141.300,00 € als Zuschuss an die GGS für die nicht erwirtschaftete Pacht bereit zu stellen. Außerdem ist im Haushaltsjahr 2014 ein Zuschuss an die GGS in Höhe von 20.000,00 € für die Zwischenfinanzierung zu veranschlagen.

Zu E: Beschlussempfehlung

1. Der Verlagerung des Sportplatzes Friedlandstraße an den Großen Moorweg wird zugestimmt.
2. Die in 2013 zusätzlich benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 85.700,00 € werden über den 1. Nachtragshaushaltsplan 2013 bereitgestellt.
3. Dem FC Union Tornesch werden ab 2014 jährlich 40.000,00 € als Zuschuss für die Pflege der Anlagen des neuen Sportplatzes am Großen Moorweg gewährt.
4. Der GGS wird in den Jahren 2014 bis 2017 ein Zuschuss in Höhe von insgesamt 141.300,00 € für die nicht erwirtschaftete Pacht gewährt.
5. Die für die Sportanlage am Großen Moorweg erworbenen Grundstücke werden von der Stadt dauerhaft pachtfrei zur Verfügung gestellt.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlage:

Gegenüberstellung der Auswirkungen Sportplatzneubau mit und ohne Soccerhalle
Schriftliche Anfrage der FDP-Fraktion zum Thema Genossenschaft

Auswirkungen Sportplatzneubau mit und ohne Bau der Soccerhalle

Variante 1
Verlagerung und Bau Soccerhalle

Kosten Anschaffung:	
Grunderwerb:	1.387.392,18 €
Hoch- und Tiefbau:	5.529.455,00 €
Anlaufkosten:	78.500,00 €
Pachtermässigung:	163.067,00 €
Summe:	**7.158.414,18 €**
Einnahmen Verkauf Friedlandstr.:	
Verkaufserlös:	**3.500.000,00 €**
zu finanzierendes Delta:	**3.658.414,18 €**
Laufende Kosten p.a.:	
3% Zinsen auf Finanzdelta:	109.752,43 €
Pflegezuschuss Anlage:	40.000,00 €
Abschreibung (19 Jahre):	286.394,26 €
Laufende Einnahmen p.a.:	
Pacht	163.067,00 €
Summe:	**273.079,69 €**
Gesamtkosten bis Abschrift:	**5.188.514,02 €**
Gesamtkosten nach 30 Jahren:	**5.042.053,70 €**

Pacht ist gleichbleibend auf die Laufzeit, keine Gewinnabführung/-beteiligung unterstellt.

Variante 2
Verlagerung ohne Soccerhalle

Kosten Anschaffung:	
Grunderwerb:	1.387.392,18 €
Hoch- und Tiefbau:	3.410.000,00 €
Summe:	**4.797.392,18 €**
Einnahmen Verkauf Friedlandstr.:	
Verkaufserlös:	**3.500.000,00 €**
zu finanzierendes Delta:	**1.297.392,18 €**
Laufende Kosten p.a.:	
3% Zinsen auf Finanzdelta:	38.921,77 €
Pflegezuschuss Anlage(komplett):	80.179,82 €
Abschreibung (17 Jahre):	200.588,24 €
Laufende Einnahmen p.a.:	
Pacht Gaststätte	6.000,00 €
Summe:	**313.689,83 €**
Gesamtkosten bis Abschrift:	**5.332.727,03 €**
Gesamtkosten nach 30 Jahren:	**6.803.047,64 €**

Der Hochbau verringert sich um die Soccerhalle, 50% der Gastronomie und 50% der Parkplätze.

FDP **Fraktion** Tornesch

Abs.: ***FDP*** Fraktion ***Tornesch***

E 19/3

Internet: www.fdp-tornesch.de

Anfrage

zum Finanzausschuß am 27.02.2013
unter TOP 4
-Anfrage von Ausschußmitgliedern-

19. Februar 2013

Auf seiner Sitzung am 28.11.2012 beschloß der Finanzausschuß der Stadt Tornesch zum TOP 8 „Verlagerung des Sportplatzes Friedlandstraße-Darstellung der Gesamtfinanzierung" unter Punkt 5 wie folgt:

„Alternativ soll die Möglichkeit der Einrichtung einer Genossenschaft geprüft werden"

Hierzu stellt die Fraktion der FDP folgende Fragen an die Verwaltung:

1.

In welcher Form hat die Verwaltung die Prüfung durchgeführt?

2.

Ist ein Bericht erstellt worden, der die Einrichtung einer Genossenschaft abwägend zu anderen Finanzierungsmodellen gegenüberstellt?

3.

Ist die Verwaltung zu einer Entscheidung für eines der vorgeschlagenen Finanzierungmodellen gelangt?

4.

Wenn Ja, wer hat an dieser Empfehlung mitgewirkt?

Mit freundlichen Grüßen
Frank Schöndienst