

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 210-19

Amt:	Hauptamt	Datum:	04.11.2019
Verfasser:	Stärk, Patrick	AZ:	552.431

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	14.01.2020	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zur Unterstützung des Hegauer FV bei der Schaffung eines Sportzentrums am Standort Welschingen

Sachverhalt:

Am 27.11.2018 hat der Gemeinderat grundsätzlich seine Zustimmung zum sogenannten Projekt W 2020 erteilt (Vorlage-Nr. 199-18). Auf die seinerzeitige Vorlage wird hier ausdrücklich verwiesen. Nach dieser Beschlussfassung haben mehrere Gespräche mit den Verantwortlichen des HFV stattgefunden. Zentrales Thema war im Frühjahr 2019 die Eruerung des Flächenerwerbs für die Anlegung eines neuen Kunstrasens im Anschluss an den bisherigen Kunstrasen. Diese Gespräche, die von Vereinsseite mit den Eigentümern geführt wurden, waren leider nicht von Erfolg gekrönt und die Umsetzung eines zusätzlichen Platzes hat sich deshalb zerschlagen. Die Flächen lägen übrigens auch in einem Gebiet, welches in Zukunft auch für Gewerbeflächen planerisch vorgesehen werden könnte, sofern in der mittelfristigen Zukunft die Stadt Engen überhaupt diese momentanen landwirtschaftlichen Flächen erwerben könnte.

Nach dieser ersten Ernüchterung hat sich in weiteren Beratungen innerhalb des Vereins und in Gesprächen mit der Stadtverwaltung eine Alternative entwickelt. Danach wäre es möglich, den derzeitigen Rasenplatz zu drehen und in leicht schmalerer Form (100m x 65m) wieder anzulegen. Daneben würde ein weiteres Spielfeld mit den Maßen 90m x 50m Platz finden. Nötig wären hierbei erhebliche Abgrabungen, der Abbruch und die Verlegung des maroden Sanitär- und Clubheimgebäudes sowie ein Rückbau der direkten Zufahrt an das jetzige Clubheim. Nach der zwischenzeitlich aufgekommenen Diskussion über die Verfüllung von Kunstrasen mit Kunststoffgranulat, welches seitens der EU verboten werden soll, kann sich der Verein eine Ausführung dieses kleineren Platzes, der immer noch über den Mindestmaßen für Sportplätze (DFB-Richtlinien: 90m x 45 m) liegt, in winterfester Rasenmischung vorstellen.

Die Kostensituation verändert sich gegenüber der Vorlage-Nr. 199-18 durchaus signifikant. Hat das damalige Projekt noch mit 2,076 Mio. € zu Buche geschlagen, so liegt man nun bei 3,04 Mio.€. Dies liegt hauptsächlich an der Errichtung eines komplett neuen Sanitär- und Clubheimgebäudes, welches sich alleine bereits auf 1,348 Mio. € beläuft. Damit einhergehend sind auch deutlich aufwändigere Grabungsarbeiten verbunden. Die Ausführung in winterfestem Rasen hat einmalig den Vorteil, dass die Herstellungskosten insgesamt gut halbiert sind zur letztjährigen Planung und natürlich ist diese Ausführung in der Unterhaltung auf längere Sicht deutlich günstiger, da in 15 Jahren ein Kunstrasen wieder ersetzt werden müsste.

Der HFV hat bereits beim Sportbund vorgesprochen und Zuschusszusagen für den Sportplatzbau in Höhe von 211.790 € und für den Hochbau (Sanitäranlagen/Clubheim) in Höhe von 174.990 € erhalten. Eigenmittel könnte der Verein in einem Betrag von 350.000 € miteinbringen. Der VfR Engen als einer der „Muttervereine“ hat aus der seinerzeitigen Umsiedlung vom Ballenberg ins

Hegaustadion noch ein Festgeld in Höhe von 50.000 €. Diese Mittel sollten aus Sicht der Verwaltung ebenfalls in das Projekt eingebracht werden. Dieser Verwendung müsste jedoch erst über ein Votum der Mitgliederversammlung des VfR Engen zugestimmt werden. Sollten die Maßnahmen über den Hegauer FV abgewickelt werden, so könnte der Verein eine Mehrwertsteuererstattung von 50 % der gezahlten Mehrwertsteuer geltend machen. Dies macht etwa eine Rückerstattung in Höhe von rund 250.000 € aus. Bei der Entrümpelung des Hegaurestaurants, dem Rückbau des Kunstrasens sowie beim Abbau der Zaunanlage könnten nach Berechnungen des Stadtbauamtes Eigenleistungen im Umfang von 35.000 € vom Verein erbracht werden. Insgesamt wäre dies also ein Betrag von 1,07 Mio. €. Eine detaillierte Auflistung ist in der Anlage beigelegt.

Darin sind auch die Erlöse durch mögliche Veräußerungen im Hegaustadion in Engen aufgeführt. Ob der Erlös für einen Teilbereich des Zwischenstücks realisierbar ist, kann noch nicht gesichert beantwortet werden, da der TV Engen Abt. Leichtathletik im dortigen Bereich eine Diskusanlage anlegen möchte. Die Entscheidung, ob diese Erlöse von gut 800.000 € ebenfalls in das Projekt des HFV fließen sollen, obliegt selbstverständlich dem Gemeinderat. Mittelfristig könnte die Stadt Engen über die Veräußerung als Gewerbeflächen dauerhaft zusätzliche Einnahmen über eine möglich erzielbare Gewerbesteuer der ansiedelnden Betriebe oder eines ansiedelnden Betriebs generieren, was bei Sanierung des Kunstrasens in Engen und Beibehaltung des Status Quo nicht möglich wäre. Eine Höhe einer solchen Gewerbesteuer kann seriös jedoch nicht beziffert werden.

Unter dem Strich verblieben aus Sicht der Verwaltung der Stadt Engen Kosten in Höhe von 1,9 Mio. € und unter Einbeziehung der Erlöse aus Grundstücksveräußerungen von 1,1 Mio. €. Nicht unberücksichtigt sollte bleiben, dass gegenüber der früheren Planung keine anderweitig möglichen Gewerbeflächen in Welschingen überplant werden und jetzt eine sehr kompakte Struktur geschaffen werden könnte.

Ein Blick sollte auch auf die Gegenüberstellung der Kosten für die Sanierung des Kunstrasens in Engen und der Beibehaltung des Status Quo gelegt werden. Neben der Kunstrasensanierung und der notwendigen grundlegenden Sanierung des Hegaurestaurants wäre auch das Sanitärgebäude in Welschingen zu sanieren, welches in städtischem Eigentum ist. Der vom HFV einzubringende Eigenanteil würde sich wegen der Nutzbarkeit für das Bildungszentrum auf die bisherige Drittfinanzierung beim Kunstrasen reduzieren.

Vergleicht man die reinen Baukosten des Status Quo zum Neubauprojekt, so bleibt eine Differenz von knapp 1,5 Mio. €. Stellt man die Beträge mit Eigenmittel, Zuschüsse und Eigenleistungen des HFV gegenüber, so verbleiben etwa 840.000 € an Mehrkosten. Bezieht man in die vergleichende Betrachtung noch die zu erlösenden Veräußerungsmittel ein, so verbliebe ein Mehrbetrag von knapp 35.000 €.

Bei der Projektfülle, die das Stadtbauamt zu bearbeiten hat, ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Umsetzung nicht intern zu schultern sein wird. Das Stadtbauamt kann hier lediglich begleitend tätig werden. Das Projekt sollte auch in steuerlicher Hinsicht über den Verein abgewickelt werden. Die Gesamtmittel von knapp 3 Mio. € müssten jedoch von der Stadt Engen als Vorfinanzierungsmittel über vermutlich 3 Jahre bereitgestellt werden.

Sollte der Gemeinderat dem Vorhaben zustimmen, so würde seitens des Vereins als erste Maßnahme der Neubau des Clubheims mit Funktionsgebäude mit Hilfe eines externen Architekten in Angriff genommen werden. Mit dem Bau könnte im Hinblick auf die Ausarbeitung der Pläne und das Baugenehmigungsverfahren frühestens nach der Sommerpause gerechnet werden. Somit würde in 2020 lediglich ein kleiner Teil der vom HFV bei der Stadt angefragten Mittel in Höhe von 1,348 Mio. € kassenwirksam. Es erscheint realistisch, dass noch Gewerke im Umfang von etwa 300.000 € umgesetzt werden. Die restlichen Mittel sollten als Verpflichtungsermächtigung für 2021 vorgesehen werden.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat signalisiert dem HFV auch unter der neuen Planungsvariante und der dargelegten Kosten- sowie Finanzierungssituation grundsätzlich weiterhin die Zustimmung zur Unterstützung beim Projekt W 2020. Diese Zustimmung steht unter dem Vorbehalt zur Einbringung des noch vorhandenen Festgelds des VfR Engen.
2. Der HFV soll dem Gemeinderat zur endgültigen Beschlußfassung baldmöglichst einen verbindlichen Projektplan mit Kostenberechnung für das Gesamtprojekt vorlegen.
2. Der Gemeinderat stellt im Haushalt 2020 zur Vorfinanzierung des Clubheims mit Funktionsgebäude 300.000 € ein und erteilt für den Haushalt 2021 eine Verpflichtungsermächtigung von 1.048.000 €.

Anlagen:

Kostengegenüberstellung 2018

Kostengegenüberstellung 2019

Lageplan