

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 087-22

Amt:	Finanzverwaltung	Datum:	10.03.2022
Verfasser:	Muscheler, Katja	AZ:	522.14

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	22.03.2022	Ö	Beschlussfassung

Information über den aktuellen Sachstand des Projektes W2020

Sachverhalt:

Der Hegauer FV beabsichtigt schon seit Jahren seine Vereinsaktivitäten auf einen Standort zu konzentrieren und eine gemeinsame Heimat zu finden. Aus diesem Grund ist vorgesehen den Standort in Welschingen auszubauen bzw. zu sanieren. Bereits im Jahr 2021 hat der Verein mit dem Neubau eines Funktionsgebäudes begonnen. Die Thematik wurde bereits mehrfach im Gemeinderat (Vorlagen: 199-18, 210-19, 088-20, 162-20) und zuletzt in der Klausurtagung des Gemeinderates am 05.03.2022 behandelt.

Insgesamt steht die Stadt Engen dem Projekt positiv gegenüber. Aus diesem Grund wurde für den Umbau des Funktionsgebäudes bereits ein Investitionszuschuss von 1.001.577,21 Euro sowie ein Darlehen über 150.000 Euro vom Gemeinderat bewilligt. Der Zuschuss ist aktuell mit 804.087,24 Euro ausbezahlt. Über den Erbbauvertrag wurde der Zuschuss im Heimfall entsprechend berücksichtigt. Bei der damaligen Beschlussfassung wurden die förderfähigen Baukosten des Funktionsgebäudes mit 1,5 Mio. Euro gedeckelt. In der aktuellen Kostenberechnung betragen diese 1,7 Mio. Euro.

Gegenüber den ersten Kostenberechnungen haben sich die Investitionsausgaben drastisch erhöht. Die „brutto“ Baukosten für das gesamte Projekt (Plätze und Funktionsgebäude) betragen momentan 3.889.000 Euro. In der ersten Berechnung standen Baukosten (inklusive der erforderlichen Maßnahmen am Standort Engen) von rund 2 Mio. Euro im Raum.

Aufgrund bereits vorgenommenen Kürzungen des Leistungsspektrums konnte die im Januar genannte Baukostensumme von 4,2 Mio. Euro bereits reduziert werden. Die Kostenreduzierung von rund 311.000 Euro wurde durch die Verkleinerung des Kompaktspielfeldes auf 80 Meter sowie die Herausnahme der Tribüne geschaffen. Eine weitere Reduzierung des Kompaktspielfeldes auf 75 Meter wäre denkbar und würde noch zu weiteren erheblichen Kostenreduzierungen führen.

Wegen der drastischen Kostensteigerung werden daher die Ausführungsmodalitäten des Bauprojektes nochmals analysiert und weitere Einsparpotentiale ermittelt. Das Stadtbauamt ist mit den Vereinsvertretern sowie dem beauftragten Landschaftsarchitekten im engen Kontakt. Die Gespräche sind momentan noch nicht abgeschlossen. Inwieweit sich die Baukosten reduzieren könnten ist daher noch offen. Dennoch möchte die Stadtverwaltung über den aktuellen Sachstand informieren.

Wie bereits geschildert betragen die Baukosten 3,9 Mio. Euro (Stand 09.03.2022). Abzüglich der anteilig geltend machbaren Vorsteuer verbleiben „netto“ Baukosten von 3.578.600 Euro.

Die Finanzierung stellt sich auf der Basis der aktuellen Kostenberechnung wie folgt dar:

1. Investitionskostenzuschuss der Stadt Engen:	2.391.800 Euro
2. Förderung durch den Badischen Sportbund (BSB): (sollten sich die Baukosten reduzieren, wird auch der Zuschuss geringer)	535.000 Euro
3. Investitionsdarlehen der Stadt Engen	450.000 Euro
4. Spenden (davon bereits 50.000 Euro bereits vorhanden)	148.300 Euro
5. Kassenguthaben (VfR – Geld)	48.500 Euro
6. Eigenleistung	5.000 Euro

Für den Investitionskostenzuschuss ist ein entsprechender Bewilligungsbescheid zu erstellen und entsprechende Sicherheiten für die Stadt Engen zu gewährleisten. Das europäische Beihilfenrecht verbietet jedoch Subventionen und andere Vergünstigungen aus staatlichen und somit auch kommunalen Mitteln, die auf den Wettbewerb einwirken und somit diesen verzerren könnten. Die Zuwendungen könnten einen einzelnen Marktteilnehmer bevorteilen und somit in die Marktprozesse eingreifen. Da der Zuschuss in wirtschaftliche Bereiche des Vereins fließt, ist dessen Zulässigkeit nach dem EU-Beihilferecht zu prüfen. Die Stadtverwaltung hat aufgrund der Größenordnung einen Fachanwalt mit der Prüfung beauftragt. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

Zu beachten ist, dass der Investitionskostenzuschuss der Stadt Engen abzuschreiben ist und den städtischen Ergebnishaushalt mit voraussichtlich 87.000 Euro jährlich belasten wird. Die detaillierte Berechnung der Abschreibung kann erst erfolgen, wenn genau bestimmt ist, in welche Bereiche und für welche Anlagegüter die Zuwendung verwendet wird. Innerhalb der einzelnen Anlagegütern sind starke Schwankungen in den abschreibungsrelevanten Nutzungsdauern vorhanden.

Für die Förderung des BSB (535.000 Euro), die Vorsteuer (310.400 Euro) sowie der noch nicht vereinnahmten Spenden (98.300 Euro) benötigt der Hegauer FV ein kurzfristiges Überbrückungsdarlehen. Zusammen mit dem Investitionsdarlehen (450.000 Euro) beträgt die „erforderliche“ Darlehensgewährung der Stadt Engen insgesamt 1.393.700 Euro. Prinzipiell zählt die Gewährung von Darlehen nicht zu dem Tätigkeitsbereich einer Kommune. Das gesamte Darlehen ist daher bei der Bundesanstalt für Finanzen (BaFin) genehmigen zu lassen. Für die jeweiligen Einzeldarlehen sind entsprechende Verträge mit entsprechenden Tilgungsplänen bzw. Abtretungsverfügungen abzuschließen.

Insbesondere für das Investitionsdarlehen über 450.000 Euro ist ein Tilgungs- bzw. Finanzierungsplan vorzulegen. Die jährliche Tilgung soll 18.000 Euro betragen und ist voraussichtlich über Mitgliedsbeiträge (6.000 Euro) und Erträge aus dem Wirtschaftsbetrieb (12.000 Euro) abgedeckt.

Neben der Tilgungsleistung für das neue Darlehen ist noch ein Darlehen aus dem Jahr 2010 mit jährlich rund 5.710 Euro jährlich zu tilgen. Die Laufzeit des Darlehens endet laut Darlehensvertrag 2028.

Zu diesen Tilgungsbelastungen sind vom Verein die Folgekosten der Anlage von rund 15.000 Euro zu bewerkstelligen.

Die Kosten für den erforderlichen Rückbau im Hegau Stadion in der Höhe von ca. 186.000 Euro sind in der oben genannten Berechnung nicht enthalten.

Insgesamt benötigt die Stadt Engen somit Haushaltsmittel von 3.971.500 Euro.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

1.	Investitionskostenzuschuss	2.391.800 Euro
2.	Darlehenssumme:	1.393.700 Euro
3.	Rückbaukosten	186.000 Euro

Im Haushaltsplan stehen für das Projekt im Jahr 2022 insgesamt noch rund 790.000 Euro zur Verfügung. In der Finanzplanung sind keine Mittel eingestellt. Durch den Verkauf von Flächen am Standort Engen könnten zwar liquide Mittel erzielt werden. Hierbei handelt es sich jedoch nur um einen Aktivtausch in der Bilanz. Der Vermögensverlust der Stadt Engen bleibt unverändert.

Die momentan anhaltende Steigerung der Baupreise ist in dieser Berechnung nicht enthalten. Die Ausschreibungsergebnisse könnten sich durchaus weit über den genannten Baukosten einjustieren. Nach derzeitigen Aussagen des Vereins können keine weiteren Eigenmittel akquiriert werden.

Die detaillierte Kostenaufteilung ist der Anlage zu entnehmen.

Erforderliche Vorabewilligung Bauprojekt 1 (Funktionsgebäude)

Nachdem die Sitzungsvorlage erstellt und der Tagesordnungspunkt veröffentlicht wurde, wurde bekannt, dass die bereits bewilligten Zuschüsse und Darlehen nicht für die Finanzierung des Bauprojektes 1 (Funktionsgebäude) genügen. Die vorhandenen liquiden Mittel reichen nicht aus, um die bereits in Auftrag gegebenen Leistungen bis zur Aufstockung der Darlehen (voraussichtlich 26.04.2022) pünktlich bzw. unter der Wahrung der Skontofristen auszubezahlen. Die in der Anlage beigefügten Spenden in der Höhe von 114.100 Euro sind monetär noch nicht vorhanden.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch die BaFin schlägt die Verwaltung vor, dass das in der Finanzierungsübersicht aufgeführte Darlehen zur Vorfinanzierung der BSB Förderung für das Funktionsgebäude in der Höhe von 195.000 Euro bereits jetzt bewilligt und ausbezahlt wird. Mit der Bewilligungsstelle könnte abgeklärt werden, ob die Förderung direkt an die Stadt Engen zur Tilgung des Darlehens abgetreten werden kann.

Aktualität der Baukosten:

Nach Erstellung der Vorlage wurde eine neue Kostenberechnung vorgelegt. Die Baukosten für das Bauprojekt 2 (Sportflächen) erhöhen sich um ca. 300.000 Euro. Aufgrund der Kurzfristigkeit und der weiteren Änderungen wurde die Vorlage nicht angepasst. Die genaue Berechnung soll am 26.04.2022 dem Gemeinderat vorgelegt werden. Ohne weitere Einsparungen erhöht sich der beantragte Zuschuss der Stadt Engen ebenfalls um 300.000 Euro auf rund 2.691.800 Euro. Inwieweit hier Änderungen möglich sind, wird in der Sitzung erläutert.

Anmerkung:

Sollte ein höherer Vorsteuerabzug, höhere Eigenleistungen bzw. Spenden möglich sein, sollte sich der Zuschuss der Stadt Engen entsprechend verringern.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der BaFin, dass dem HFV zur Vorfinanzierung der Förderung durch den BSB ein Darlehen über 195.000 Euro gewährt wird. Ein Darlehensvertrag mit entsprechenden Sicherheitsvermerken ist auszufertigen. Sobald die Förderung ausbezahlt wird, ist das Darlehen vollumfänglich zu tilgen.

Anlagen:

Übersicht der Belastung des städtischen Haushaltes