



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	16.11.2021		
Geschäftszeichen	Abteilung Bildung und Sport		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales sowie Hauptausschuss	Sitzung am 08.12.2021	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 15.12.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 468/21

Betreff: Großbausportprojekt "Jahnsportpark" und "Neubau Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V.
- Unterstützung durch die Stadt Ulm -

Anlagen: 5

Antrag:

1. Dem Projekt "Neubau Jahnsportpark" und dem Projekt "Neubau Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V. grundsätzlich zuzustimmen.
2. Der Bewilligung des städtischen Zuschusses für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" in Höhe von max. 7.293.273 Euro brutto entsprechend dem Förderangebot der Stadt Ulm vom 20. Juni 2018 (GD 252/18) zuzustimmen.

Die Finanzierung des Großbausportprojektes "Neubau Jahnsportpark" des SSV Ulm 1846 e.V. erfolgt bei Projekt 7.42100006 Neubau Jahnsportpark. Hier sind im Haushaltsplanentwurf 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 insgesamt 7.400.000 Euro veranschlagt. Für die Bewilligung des Zuschusses stehen - vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung durch den Gemeinderat - ausreichend Mittel zur Finanzierung des Investitionskostenzuschusses zur Verfügung.
3. Der zusätzlichen Kostenübernahme beim Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" in Höhe von max. 446.500 Euro brutto zuzustimmen. Die Finanzierung der Kostenübernahme erfolgt ebenso bei Projekt 7.42100006 Neubau Jahnsportpark. Für die zusätzliche Kostenübernahme stehen im Haushaltsplanentwurf 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung nicht ausreichend Mittel zur Verfügung. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf von rund 340.000 Euro muss daher zum Haushalt 2023 neu angemeldet werden.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, BM 3, C 2, LI, OB, SUB, ZSD/HF

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

4. Der Bewilligung des städtischen Zuschusses für das Projekt "Neubau Tennisheim" in Höhe von max. 1.130.389 Euro brutto entsprechend dem Förderangebot der Stadt Ulm vom 20. Juni 2018 (GD 252/18) zuzustimmen.

Die Finanzierung des Projektes "Neubau Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V. erfolgt bei Projekt 7.42100005 Neubau Tennisheim SSV Ulm 1846e.V. Hier stehen im Haushaltsplanentwurf 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 - vorbehaltlich der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Ausgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat - insgesamt 600.000 Euro zur Verfügung. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf von rund 530.000 Euro muss im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung neu angemeldet werden.

5. Der Belastung des Erbbaurechts mit einer erstrangigen Grundschuld in Abteilung III des Grundbuches zu Gunsten der finanzierenden Banken zuzustimmen.
6. Dem Kauf des Grundstücks der alten Jahnhalle durch die Stadt Ulm vom SSV Ulm 1846 e.V. zu einem Kaufpreis von 90.000 Euro zuzustimmen.

Gerhard Semler

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja

Auswirkungen auf den Stellenplan:

nein

MITTELBEDARF Neubau Jahnsportpark			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG Mehrjahresbetrachtung		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 4210-610, Förderung des Sports Projekt: 7.42100006, Neubau Jahnsportpark			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	0 €
Auszahlungen	7.740.000€	Ordentlicher Aufwand	309.600 €
		<i>davon Abschreibungen (Zuschuss auf Dauer der Zweckbindung = 25 Jahre)</i>	309.600 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	93.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	7.740.000€	Nettoressourcenbedarf	402.600 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
1. Finanzhaushalt 2022		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	1.000.000€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	3.000.000€		
ggf. Minderbedarf	-2.000.000€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	402.600 €
2. Finanzplanung 2023 ff			
Auszahlungen (Bedarf):	6.740.000€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	4.400.000€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	340.000€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			
MITTELBEDARF Neubau Tennisheim			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG Mehrjahresbetrachtung		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 4210-610, Förderung des Sports Projekt: 7.42100005, Neubau Tennisheim			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge	45.200 €
Auszahlungen	1.130.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen (Zuschuss auf Dauer der Zweckbindung = 25 Jahre)</i>	45.200 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	13.500 €

Saldo aus Investitionstätigkeit	1.130.000 €	Nettoressourcenbedarf	58.700 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2022</u>		2022	
Auszahlungen (Bedarf):	400.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	400.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	58.700 €
<u>2. Finanzplanung 2023 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	730.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	200.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	530.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	6
2.	Projekt "Neubau Jahnsporthalle"	8
2.1.	Grunddaten SSV Ulm 1846 e.V.	8
2.2.	Raumprogramm und Nutzung Projekt "Neubau Jahnsporthalle"	8
2.3.	Darstellung der Kosten für das Projekt "Neubau Jahnsporthalle"	9
3.	Projekt "Neubau Tennisheim"	10
3.1.	Grunddaten SSV Ulm 1846 e.V., Tennisabteilung und Tennisklub Ulm e.V.	10
3.2.	Auflösung des Tennisklub Ulm e.V.	10
3.3.	Raumprogramm und Nutzung Projekt "Neubau Tennisheim"	11
3.4.	Darstellung der Kosten für das Projekt "Neubau Tennisheim"	11
3.5.	Zeitlicher Ablauf und Reihenfolge der Maßnahmen	11
4.	Verträge und Vereinbarungen	12
4.1.	Grundstückskaufvertrag über Grundstück alte Jahnhalle	12
4.2.	Erbbaurechtsverträge	12
4.2.1.	Projekt "Neubau Jahnsporthalle"	12
4.2.2.	Projekt "Neubau Tennisheim"	12
4.3.	Verträge und Regelungen im Zusammenhang mit Auflösung Tennisklub Ulm e.V.	13
4.4.	sonstige Verträge	13
4.5.	Vereinbarungen über Zuschussgewährung (Zuwendungsbescheide)	13
4.6.	Baugenehmigung	14
5.	Unterstützung durch die Stadt Ulm	14
5.1.	Projekt "Neubau Jahnsporthalle"	14
5.1.1.	allgemeine Voraussetzungen für die Bezuschussung	14
5.1.2.	Berechnungsmethode für Großbausportprojekte nach den neuen städtischen Sportförderrichtlinien	15
5.1.3.	städtischer Zuschuss für das Projekt "Neubau Jahnsporthalle" nach den städtischen Sportförderrichtlinien und Förderangebot	16
5.1.4.	weitergehende städtische Unterstützung - Kostenübernahme "Jahnsporthalle"	16
5.2.	Projekt "Neubau Tennisheim"	17
5.2.1.	allgemeine Voraussetzungen für die Bezuschussung	17
6.	Zusammenfassung Gesamtkosten, Zuschüsse und Finanzierungsanteile	18
7.	Wirtschaftlichkeit und Finanzierung durch den Verein	19
7.1.	Investitionskosten/Kostensteigerung	19
7.2.	Finanzierung	20
7.3.	Betrieb	22
7.4.	=> Fazit	23
8.	Finanzierung/finanzielle Auswirkungen für die Stadt Ulm	24
8.1.	Finanzierung	24
8.2.	Kostenübernahmen	25
8.3.	Grundstückskauf	25

Anlagen

Mitgliederentwicklung und Beitragsstruktur ([Anlage 1](#))

Pläne Jahnsportpark ([Anlage 2](#))

Pläne Tennisheim ([Anlage 3](#))

Flächen, Kosten, Zuschussberechnung ([Anlage 4](#))

Folgekostenberechnung SSV Ulm 1846 e.V. ([Anlage 5](#))

1. Ausgangslage

Der SSV Ulm 1846 e.V. ist der größte Ulmer Sportverein und einer der größten Sportvereine in Baden-Württemberg. Der SSV Ulm 1846 e.V. verfügt über verschiedene Liegenschaften. Zu den vereinseigenen Liegenschaften zählt unter anderem die Jahnhalle mit Tennisheim und Gaststätte direkt an der Ecke Thalfinger Straße und Stadionstraße. Die Jahnhalle, eine Einfach-Sporthalle mit angeschlossener Gaststätte, sowie das Tennisheim mit Umkleidetrakt und Nebenräumen sind stark in die Jahre gekommen und dringend erneuerungsbedürftig.

Deshalb beschäftigt sich der Verein bereits seit mehreren Jahren mit Neubauplänen für das Sportgebäude und für den oben genannten Bereich.

Im Jahr 2018 hat der SSV Ulm 1846 e.V. erste Unterlagen und Vorplanungen für das Projekt bei der Stadt Ulm eingereicht. Auf Grundlage dieser ersten Planungen des Vereins hat der Gemeinderat der Stadt Ulm mit Beschluss vom 20. Juni 2018 dem SSV Ulm 1846 e.V. folgendes Förderangebot unterbreitet (vgl. GD 252/18):

- Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" den Regelzuschuss von 50% der durch die Stadt Ulm als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil); die Deckelung bei 3 Mio. Euro brutto findet dabei keine Anwendung.
- Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für das Großbausportprojekt "Neubau Jahnsportpark" darüber hinaus einen Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses.
- Die Stadt Ulm gewährt dem SSV Ulm 1846 e.V. für den "Neubau des Tennisheims" einen Zuschuss entsprechend den in den Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm vom 1. Januar 2017 getroffenen Regelungen für Baumaßnahmen > 80.000 Euro brutto.
Aufgrund der Größe und der Art der Maßnahme erfolgt dabei eine Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten der Stadt Ulm analog der Festlegungen für die Großbausportprojekte.
- Das Förderangebot gilt vorbehaltlich der Vorlage aller nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 erforderlichen Nachweise und Unterlagen und steht unter dem Vorbehalt der endgültigen Bewilligung der Zuschüsse durch den Gemeinderat der Stadt Ulm.

Ausgegangen wurde beim Förderangebot von einer groben Kostenannahme von 10 bis 12 Mio. Euro für den Neubau des Jahnsportparks und von 1,2 bis 1,5 Mio. Euro für den Neubau des Tennisheims. Im Bereich Tennis gab es bereits zu diesem Zeitpunkt Überlegungen eine Fusion mit dem unmittelbar angrenzenden Tennisclub Ulm e.V. anzustreben.

Mit dem Förderangebot wurde zudem beschlossen, dass die Planung und Entwicklung der Vorhaben von einer Arbeitsgruppe des Gemeinderates begleitet wird.

In der Zwischenzeit haben mehrere Arbeitsgruppensitzungen - zuletzt am 1. Juli 2021 - stattgefunden. In den Sitzungen wurde jeweils über den Projektstand berichtet und verschiedene Entscheidungen für die Projekte getroffen. Wesentliche Entscheidungen mit Auswirkungen auf die nun endgültige Planung des

Projektes waren folgende:

- Festlegung des grundsätzlichen Raumprogramms für die beiden Gebäude - wesentlich war dabei, die Zustimmung der Arbeitsgruppe zur Einrichtung einer Gaststätte sowohl im Tennisheim als auch im Jahnsportpark
- Festlegung des Standortes für den Neubau Tennisheim
- Auflösung des Tennisklub Ulm e.V. und Zusammenschluss mit dem SSV Ulm 1846 e.V. als zwingende Voraussetzung für eine städtische Förderung
- Information über die voraussichtlichen Gesamtkosten, den Zuschussrahmen, die Übernahme von Kostenblöcken durch die Stadt Ulm und die vorgesehene Finanzierung durch den Verein

Für den Neubau des Jahnsportparks wurde zudem ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Aus dem Auswahlverfahren ging das Architekturbüro Braunger Wörtz Architekten GmbH, Blaustein als Sieger hervor. Zusammen mit dem Büro wurde die Planung verfeinert und eine Kostenermittlung durchgeführt.

Die Raumplanung für das Tennisheim wurde ebenso durch das Architekturbüro Braunger Wörtz Architekten GmbH, Blaustein vorgenommen, war aber nicht Teil des Wettbewerbs. Auf Grundlage der Planung wurde vom Verein eine Ausschreibung mit dem Ziel der Vergabe an einen Generalunternehmer vorgenommen.

Am 21. September 2021 hat der SSV Ulm 1846 e.V. seine finalen Zuschussanträge für den "Neubau Jahnsportpark" und den "Neubau Tennisheim" eingereicht. Es wurden nachstehende Unterlagen eingereicht:

Unterlagen Projekt "Neubau Jahnsportpark"

WLSB-Antrag, Antragsschreiben an Stadt Ulm
Flächenübersicht/Raumbuch/Pläne
Kostenermittlung nach DIN 276 mit Ergänzungsschreiben dazu
GU-Angebot 1
GU-Angebot 2

Unterlagen Projekt "Neubau Tennisheim"

WLSB-Antrag, Antragsschreiben an Stadt Ulm
Flächenübersicht/Raumbuch/Pläne
Kostenermittlung nach DIN 276
Bauzeitenplan

Unterlagen Gesamtprojekt

Protokolle Mitgliederversammlungen SSV Ulm 1846 e.V., Tennisklub Ulm e.V. und Tennisabteilung SSV Ulm 1846 e.V.
Jahresabschlüsse SSV Ulm 1846 e.V. Geschäftsjahr 2018/2019 und 2019/2020
Vorsteuerabzugsberechtigung
Finanzierungsdarstellung - Angebot Bank, Vermarktungskonzept und Zusage Namenssponsor
Folgekostenberechnung 10 Jahre
Schreiben Erbbaurechte

Im Rahmen des Abstimmungsprozesses zwischen Verein und Verwaltung wurden zudem Unterlagen - insbesondere was die Finanzierung betrifft - nachgereicht. Die letzte Aktualisierung erfolgte am 10. November 2021.

In der nachfolgenden Sachdarstellung wird auf die Raumprogramme, Planungen, Nutzungen sowie die Kosten und die Bezuschussung für die Vorhaben im Einzelnen eingegangen. Die Darstellung der Gesamtfinanzierung durch den Verein erfolgt dann zusammengefasst in einem separaten Punkt.

2. Projekt "Neubau Jahnsportpark"

2.1. Grunddaten SSV Ulm 1846 e.V.

Der SSV Ulm 1846 e.V. ist der größte und mitgliederstärkste Sportverein in Ulm und einer der größten Sportvereine in Baden-Württemberg. Stand 1. Januar 2021 lag die Mitgliederzahl bei 9.920 Personen, davon 2.929 Kinder- und Jugendliche. Die Mitgliederentwicklung seit 2018 ist aus der Anlage 1 ersichtlich.

Der SSV Ulm 1846 e.V. verfügt über ein umfassendes Sportangebot. Er beherbergt 16 Abteilungen, unterhält ein umfassendes Kursangebot und ist Betreiber eines Fitnessstudios. Neben einem umfassenden Breitensportlichen Angebot für alle Altersklassen kann beim SSV Ulm 1846 e.V. auch Leistungssport betrieben werden.

Der Grundmitgliedsbeitrag des SSV Ulm 1846 e.V. für einen Erwachsenen beträgt 165,00 Euro pro Jahr. Die genaue Beitragsstruktur ist ebenso in der Anlage 1 detailliert dargestellt.

Der SSV Ulm 1846 e.V. ist derzeit Eigentümer von folgenden Gebäuden:

- Jahnhalle mit Tennisheim - Eigentum
- Geschäftsstelle - Erbbaurecht
- SSV-Bad (Hallen- und Freibad) - Erbbaurecht
- Umkleidegebäude Gänswiesenweg - Erbbaurecht
- Hans-Lorensen-Sportzentrum - Erbbaurecht
- Tennishalle - Erbbaurecht

Zudem bestehen Pachtverträge für die Schwimmbadliegewise und die Tennisplätze sowie Teile der Gänsweise zwischen dem SSV Ulm 1846 e.V. und der Stadt Ulm.

2.2. Raumprogramm und Nutzung Projekt "Neubau Jahnsportpark"

Der Neubau "Jahnsportpark" soll die alte, marode Jahnhalle des SSV Ulm 1846 e.V. ersetzen und zusätzliche Räume für unterschiedlichste sportliche Nutzungen schaffen. Konkret sind folgende Flächen geplant:

- 3-fach Sporthalle mit Funktions- und Nebenräumen
- Zuschauertribüne
- Foyer mit Bewirtungsmöglichkeit
- Gaststätte
- Boxraum
- Gymnastikraum 1 mit Funktions- und Nebenräumen
- Gymnastikraum 2 mit Funktions- und Nebenräumen
- Gymnastikraum 3 und Mehrzweckraum mit Funktions- und Nebenräumen sowie Sportfreifläche

=> **Fläche Jahnsportpark insgesamt 4.214 m²**

Ein Lageplan sowie Grundrisse des Gebäudes "Jahnsportpark" sind in der Anlage 2 angefügt. Ebenso sind alle Räume mit Flächenangaben im Einzelnen in der Anlage 4 gelistet.

Der "Jahnsportpark" soll die sportliche Heimat und der zentrale Treffpunkt für verschiedenste Abteilungen des SSV Ulm 1846 e.V. sein. In der 3-fach Sporthalle sollen insbesondere Handball, Hockey und Volleyball ihren Trainings- und Spielbetrieb abhalten können. Auch eine Nutzung für den sonstigen Vereins-sportbetrieb und die Vermietung an Schulen ist geplant. Mit der bis zu 160 Personen fassenden Sitzplatztribüne soll auch die Möglichkeit zur Durchführung von Sportveranstaltungen geschaffen werden. Mit dem Boxraum soll der Boxabteilung die Möglichkeit gegeben werden, direkt beim Verein unter entsprechenden Bedingungen - unter anderem mit einem feststehenden Boxring - zu trainieren und auch kleinere Wettkämpfe durchzuführen. Die Abteilung trainiert aktuell in einer angemieteten Räumlichkeit, die dann aufgegeben werden kann.

Im Gymnastikraum 1 sollen vorwiegend Sportkurseangebote stattfinden und das bereits vorhandene Angebot erweitert werden. Insbesondere auch im Bereich Gesundheits- und Rehasport sieht der SSV Ulm 1846 e.V. zusätzliches Potential.

Der Gymnastikraum 2 ist speziell für die Nutzung durch Aerobic und den beim Verein angesiedelten Bundesstützpunkt ausgelegt. Der Raum hat Wettkampfmaße und wird mit einem speziellen Boden ausgestattet sein. Die Aerobic ist bisher in einem Raum im Hans-Lorenser-Sportzentrum untergebracht und wird entsprechend verlagert. Der Raum im Hans-Lorenser-Sportzentrum wird dann der Nutzung dort zugeschlagen und als zusätzliche Fitness- und Kursfläche für die Mitglieder des Fitnessbereichs genutzt werden.

Der Gymnastikraum 3 und der Mehrzweckraum sind sowohl getrennt als auch zusammenhängend nutzbar, da dort eine Faltwand vorgesehen ist. Die Fläche soll vorwiegend durch die Tanzsportabteilung des SSV Ulm 1846 e.V. genutzt werden, die im Moment zu den Hauptnutzern der alten Jahnsporthalle zählt. Durch die Trennwand ist eine flexible Nutzung möglich; bei zusammenhängender Nutzung ist die Fläche auch für den Tanzturnierbetrieb und für kleine Wettkämpfe geeignet. Zudem kann die Fläche auch für kleinere Vereinsveranstaltungen und Versammlungen des Vereins genutzt werden.

2.3. Darstellung der Kosten für das Projekt "Neubau Jahnsportpark"

Bauherr und Eigentümer:	SSV Ulm 1846 e.V.
Gesamtkosten:	12.329.757 Euro
Kostenübernahme Stadt Ulm	376.063 Euro
zuwendungsfähige Kosten	10.006.590 Euro
Zuschuss Stadt Ulm	7.293.273 Euro
Zuschuss WLSB	712.000 Euro
Eigenanteil:	3.948.421 Euro

* alle Angaben sind Bruttoangaben

Vertragliche Regelungen mit Beteiligung der Städte:

- Kaufvertrag
- Erbbaurechtsvertrag
- Zuwendungsbescheid Zuschuss Stadt Ulm

Auf die Kosten sowie die Zuschussberechnung und die Finanzierung wird unter den Ziffern 5 und 8 im Detail eingegangen.

3. Projekt "Neubau Tennisheim"

3.1. Grunddaten SSV Ulm 1846 e.V., Tennisabteilung und Tennisklub Ulm e.V.

Der SSV Ulm 1846 e.V. verfügt über eine Tennisabteilung mit 598 Mitgliedern, davon 195 Kinder und Jugendliche (Stand 1. Januar 2021). Die Umkleiden und Funktionsräume der Tennisabteilung befinden sich zusammen mit der Tennisgeschäftsstelle, einem großen Besprechungsraum und der Tennistaststätte in der alten Jahnhalle. Direkt daneben liegen auch die 15 Tennisplätze des Vereins sowie die Tennishalle. Mit dem Abbruch der alten Jahnhalle fällt das Tennisheim komplett weg. Auch zwei der vorhandenen Tennisplätze werden für den Neubau des "Jahnsportparks" benötigt und stehen dann nicht mehr zur Verfügung.

Unmittelbar an die Tennisanlage des SSV Ulm 1846 e.V. grenzt die Tennisanlage des Tennisklub Ulm e.V. an. Der Tennisklub Ulm e.V. verfügt dabei aktuell über 7 Tennisplätze, ein stark in die Jahre gekommenes, sanierungsbedürftiges Vereinsheim mit Gaststätte sowie ein Tennishalle. Die Mitgliederzahl des Tennisklub Ulm e.V. Stand 1. Januar 2021 betrug 302 Mitglieder, davon 85 Kinder und Jugendliche.

Alle Daten zu Beiträgen und zur Mitgliederentwicklung seit 2018 bei der Tennisabteilung des SSV Ulm 1846 e.V. und dem Tennisklub Ulm e.V. können der Anlage 1 entnommen werden.

Wie oben bereits aufgeführt besteht für die Tennishalle des SSV Ulm 1846 e.V. ein Erbbaurecht und für die Tennisplätze ein Pachtvertrag.

Zwischen dem Tennisklub Ulm e.V. und der Stadt Ulm bestehen folgende vertragliche Beziehungen:

- Vereinsheim mit Gaststätte - Erbbaurecht
- Tennishalle - Erbbaurecht
- Tennisplätze - Pachtvertrag

3.2. Auflösung des Tennisklub Ulm e.V.

Zwischen der Tennisabteilung des SSV Ulm 1846 e.V. und dem Tennisklub Ulm e.V. besteht - allein schon durch die räumliche Nähe - eine enge Verbindung. Im sportlichen Bereich gibt es unterschiedliche Kooperationen und auch bestehende Spielgemeinschaften.

Angesichts der Tatsache, dass insbesondere das Vereinsheim des Tennisklub Ulm e.V. stark in die Jahre gekommen ist und dieses ohne erhebliche Investitionen in den kommenden Jahren nicht weiter betrieben werden kann, hat die Stadt Ulm auf einen Zusammenschluss des SSV Ulm 1846 e.V. und dem Tennisklub Ulm e.V. gedrängt.

Nach verschiedenen Gesprächen und langen Verhandlungen hat der Tennisklub Ulm e.V. in seiner Mitgliederversammlung am 29. Juni 2021 die verbindliche Auflösung des Tennisklub Ulm e.V. zum 31. Dezember 2022 beschlossen. Im Vorfeld wurde bereits eine Vereinbarung zwischen den beiden Vereinen im Hinblick auf die Übernahme von Tennisspielenden und den Übergang des sportlichen Betriebes geschlossen.

Was die vorhandenen Anlagen und Gebäude des Tennisklub Ulm e.V. betrifft, sollen diese an den SSV Ulm 1846 e.V. übergehen. Welche Verträge und Regelungen dafür erforderlich sind, wird unter Ziffer 4 ausgeführt. Zu betonen ist in dem Zusammenhang, dass das Vereinsheim des Tennisklub Ulm e.V. mittelfristig abgerissen wird. Zuschüsse seitens der Stadt Ulm werden nicht mehr gewährt.

3.3. Raumprogramm und Nutzung Projekt "Neubau Tennisheim"

Für Tennis soll - unmittelbar angrenzend an die vorhandene Tennishalle des SSV Ulm 1846 e.V. - ein neues Tennisheim errichtet werden. Dabei ist folgendes Raumprogramm vorgesehen:

- Gastronomie mit Nebenflächen
- Geschäftsstelle mit Verwaltungsbereich und Jugendraum
- Eingangsbereich, Mitgliedertreff, Infopoint
- Funktionsräume (Duschen, Umkleiden)

=> **Fläche Tennisheim insgesamt 566 m²**

Ein Lageplan sowie Grundrisse des Neubaus "Tennisheim" sind in der Anlage 3 angefügt. Ebenso sind alle Räume mit Flächenangaben im Einzelnen in der Anlage 4 gelistet.

3.4. Darstellung der Kosten für das Projekt "Neubau Tennisheim"

Bauherr und Eigentümer:	SSV Ulm 1846 e.V.
Gesamtkosten:	2.128.606 Euro
Kostenübernahme Stadt Ulm	0 Euro
zuwendungsfähige Kosten	1.213.389 Euro
Zuschuss Stadt Ulm	1.130.389 Euro
Zuschuss WLSB	83.000 Euro
Eigenanteil:	915.217 Euro

* alle Angaben sind Bruttoangaben, die Gesamtkosten beinhalten die Ausstattung im Gastronomiebereich nicht.

Vertragliche Regelungen mit Beteiligung der Städte:

- Rückübertragung Erbbaurechte Tennisklub Ulm e.V. an Stadt Ulm
- Erbbaurechtsverträge
- Zuwendungsbescheid Zuschuss Stadt Ulm

zudem:

vereinsinterne Regelung über die finanzielle Beteiligung der Tennisabteilung an der Finanzierung

Auf die Kosten sowie die Zuschussberechnung und die Finanzierung wird unter Ziffern 5 und 8 im Detail eingegangen.

3.5. Zeitlicher Ablauf und Reihenfolge der Maßnahmen

Die Umsetzung der oben beschriebenen Vorhaben ist in folgender Reihenfolge vorgesehen:

1. Neubau "Tennisheim" - Baubeginn Frühjahr 2022, Fertigstellung bis Ende 2022/Anfang 2023 geplant
2. Abriss alte Jahnhalle - Herbst 2022
3. Neubau "Jahnsportpark" - Baubeginn Ende 2022, Fertigstellung Mitte 2024

4. Verträge und Vereinbarungen

Für die beiden Projekte sowie die Auflösung des Tennisklub Ulm e.V. sind umfangreiche vertragliche Regelungen erforderlich. Alle Vertragswerke sind nachfolgend aufgeführt und die wesentlichen Inhalte kurz zusammengefasst. Wichtig zu erwähnen ist, dass durch die umfassende Neuordnung des gesamten Geländes auch verschiedene bestehende Verträge angepasst werden müssen. Sofern die Verträge der Beratung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat bedürfen, erfolgt dies in einer gesonderten Sitzung zu einem späteren Zeitpunkt im zuständigen Gremium.

4.1. Grundstückskaufvertrag über Grundstück alte Jahnhalle

Verkäufer: SSV Ulm 1846 e.V.

Käufer: Stadt Ulm

Wesentlicher Inhalt:

- Kaufpreis 90.000 Euro
- Regelungen zum Abriss der alten Jahnhalle
- Rücküberlassung im Erbbaurecht an den Verkäufer

4.2. Erbbaurechtsverträge

4.2.1. Projekt "Neubau Jahnsportpark"

Erbbaurechtsgeber: Stadt Ulm

Erbbauberechtigter: SSV Ulm 1846 e.V.

Wesentlicher Inhalt:

- Laufzeit 60 Jahre mit Verlängerungsoption von 25 Jahren
- Zweck: Errichten und Haben des Gebäudes "Jahnsportpark"
- Instandhaltung, nebst Vereinbarung bezüglich Instandhaltungsrücklage
- Umfassende Regelungen zum Heimfall
- Festlegungen zum Erbbauzins, incl. Regelung zur Aufteilung zwischen sportlicher und gewerblicher Nutzung

4.2.2. Projekt "Neubau Tennisheim"

Erbbaurechtsgeber: Stadt Ulm

Erbbauberechtigter: SSV Ulm 1846 e.V.

Erbbaurecht für Tennishalle ist bereits vorhanden und umfasst auch zum großen Teil die erforderliche Fläche für das neue Tennisheim.

Wichtig ist hier eine inhaltliche Anpassung des bestehenden Vertrages (Gleichklang mit Erbbaurechtsvertrag "Jahnhalle").

Wesentlicher Inhalt:

- Laufzeit 60 Jahre mit Verlängerungsoption von 25 Jahren
- Zweck: Errichten und Haben von Gebäuden für Tennis (Tennishalle + Tennisheim)
- Instandhaltung, nebst Vereinbarung bezüglich Instandhaltungsrücklage
- Umfassende Regelungen zum Heimfall
- Festlegungen zum Erbbauzins, incl. Regelung zur Aufteilung zwischen sportlicher und gewerblicher Nutzung

Hinsichtlich der Erbbauzinsen ist zu beachten, dass die Neufassung der Erbbaurechtsverträge auch zu

Erhöhungen im Bereich der Erbbauzinsen führt. Dies gilt sowohl für den sportlichen Teil, der durch die Stadt Ulm bezuschusst und über die Sportförderung übernommen wird, als auch für den gewerblichen Teil. Diese Zinsen sind vom Verein künftig direkt zu tragen. Eine detaillierte Aufteilung und Berechnung steht noch aus.

4.3. Verträge und Regelungen im Zusammenhang mit Auflösung Tennisklub Ulm e.V.

Im Zusammenhang mit der Auflösung des Tennisklub Ulm e.V. sind verschiedene Regelungen zu treffen. Die Satzung des Vereins sieht zunächst vor, dass mit Vereinsauflösung das Vereinsvermögen an die Stadt Ulm fällt. Zudem steht der Stadt Ulm aus den bestehenden Erbbaurechtsverträgen das Recht zur Auslösung des Heimfalls sowohl für die Tennishalle als auch für das Vereinsheim zu.

Vorgesehen und zwischen den Parteien abgestimmt ist folgendes:

- Die Tennishalle und das Vereinsheim gehen zunächst an die Stadt Ulm (Eigentum) zurück. Gleiches gilt für die Tennisplatzanlage.
- Für die Tennishalle wird dann ein Erbbaurecht bestellt. Erbbauberechtigter ist der SSV Ulm 1846 e.V. Die Regelungen sollen dabei ebenso den Erbbaurechten für die Jahnhalle und das Tennisheim entsprechen.
- Das alte Tennisheim des Tennisklub Ulm e.V. wird zur interimswise Nutzung an den SSV Ulm 1846 e.V. per Vertrag/Nutzungsvereinbarung überlassen. Hier wird kein Erbbaurecht bestellt, da Ziel und Vorgabe ist, dass das stark sanierungsbedürftige Tennisheim mittelfristig abgerissen wird. Der Abbruch geht zu Lasten des SSV Ulm 1846 e.V. Maßnahmen durch die Stadt Ulm am Gebäude (Unterhalt, Betrieb oder ähnliches) werden dabei ausgeschlossen.

Auch hier ergeben sich Anpassung im Bereich der Erbbauzinsen.

4.4. sonstige Verträge

Im Zuge der Veränderungen am Gesamtareal ist der bestehende Pachtvertrag über die Sportanlagen und Tennisplätze anzupassen. In dem Zusammenhang werden auch die bisherigen Plätze des Tennisklub Ulm e.V. an den SSV Ulm 1846 e.V. überlassen. Die Verträge werden dabei inhaltlich und auch im Bereich der Pachtzinsen angepasst.

4.5. Vereinbarungen über Zuschussgewährung (Zuwendungsbescheide)

Zuwendungsbescheide - für jede Maßnahme gesondert - Stadt Ulm an SSV Ulm 1846 e.V.

Wesentlicher Inhalt jeweils:

- **Zuwendungszweck:**
Bau des Jahnsporthalls mit 3-fach Sporthalle mit Nebenräumen, Boxraum, drei Gymnastikräume, ein Mehrzweckraum und Gaststätte
bzw.
Neubau eines Tennisheims mit entsprechenden Funktionsräumen und Gaststätte
- **Zuschuss:** jeweils Definition der genauen Zuschusshöhe in Euro und brutto
- **Regelung zum Vorsteuerabzug**
- **Zweckbindung** 25 Jahre
- **Bestimmungen zur Abrechnung und Zuschussverwendung**
- **Absicherung der Zuschüsse als Grundschild auf dem Erbbaurecht**

4.6. Baugenehmigung

Für beide Projekte sind Baugenehmigungen erforderlich. Für den Neubau des Tennisheims wurde bereits ein Bauantrag gestellt. Für den Neubau des Jahnsportparks steht der Antrag noch aus; die Antragstellung wird Anfang 2022 erfolgen.

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens und der Planungen wurden aber bereits Gespräche geführt und verschiedene Festlegungen - insbesondere auch im Hinblick auf den Stellplatznachweis - getroffen.

5. Unterstützung durch die Stadt Ulm

5.1. Projekt "Neubau Jahnsportpark"

5.1.1. allgemeine Voraussetzungen für die Bezuschussung

Auf Grundlage des Förderangebotes der Stadt Ulm aus 2017, verschiedenster Gespräche, Abstimmungen und Anpassungen sowie der Vorgaben und Festlegungen aus den Arbeitsgruppensitzungen mit dem Gemeinderat hat der SSV Ulm 1846 e.V. bei der Stadt Ulm am 21. September 2021 einen Antrag auf Bezuschussung des Großbausportprojektes "Jahnsportpark" eingereicht.

Für die Zuwendungen für Bau, Sanierung und Modernisierung von vereinseigenen Sportstätten sind zunächst die Regelungen des Abschnittes B 1 der städtischen Sportförderrichtlinien maßgeblich. Für die Großbausportprojekte wurden dabei folgende Festlegungen getroffen.

Definition und Voraussetzungen für Großbausportprojekte nach den Sportförderrichtlinien

- Neubau oder wesentliche Erweiterungs- und Anbaumaßnahmen an vorhandene Vereinssportanlagen
- Investition/Baukosten > 2 Mio. Euro (brutto)
- Gesamtkonzeption mit entsprechendem Nutzungskonzept und schlüssiger Begründung
- Zustimmung der Mitgliederversammlung des Vereins
- Zustimmung Stadtverband für Sport
- Anerkennung und Förderung des Projekts durch WLSB
- angemessene und erforderliche Vereinsstruktur hinsichtlich der personellen Ausstattung und der organisatorischen Struktur
- finanzielle Voraussetzungen die entstehenden Folgekosten zu tragen
- pro Sozialraum lediglich ein Großbauprojekt (gilt insbesondere für Sportvereinszentren)

Die oben genannten Voraussetzungen und Definitionen treffen auf den SSV Ulm 1846 e.V. und das Projekt "Neubau Jahnsportpark" im Wesentlichen zu.

Der Verein beabsichtigt den Neubau einer 3-fach Sporthalle, eines Boxraums, drei Gymnastikräumen und einem Mehrzweckraum sowie einer Gaststätte jeweils mit den entsprechenden Nebenräumen. Mit dem "Jahnsportpark" soll die alte Jahnhalle des SSV Ulm 1846 e.V. ersetzt werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt durch die zusätzlichen Räume und Flächen das Vereinssportangebot an einem Ort zu zentralisieren. Auch der Ausbau von bestehenden Angeboten und die Erweiterung des Vereinsprogramms spielen eine zentrale Rolle. Die Gesamtkosten für den Neubau belaufen sich dabei auf rund 12,3 Mio. Euro brutto. Eine entsprechende Gesamtkonzeption liegt ebenso wie die Zustimmung der Mitgliederversammlung des Vereins (finaler Beschluss in der Jahreshauptversammlung am 19. Juni 2021; vorab wurde in verschiedenen Mitglieder- und Abteilungsversammlungen umfassend über das Vorhaben informiert) vor.

Der Stadtverband für Sport wurde letztmals in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 5. Oktober 2021 über das Projekt informiert. Eine konkrete Handlungsempfehlung wurde vom Stadtverband für Sport nicht

gegeben.

Allgemein anzumerken ist, dass sich der Stadtverband für Sport e.V. bei den anderen Großbausportprojekten (Sportvereinszentrum Jungingen des SV Jungingen e.V., Umkleidegebäude SSV Ulm 1846 Fußball e.V. und SSV Ulm 1846 e.V., "Orange Campus" BBU '01 e.V. sowie "Sportopia" TSG Söflingen e.V.) lediglich grundsätzlich zu dem Projekt geäußert hat, allerdings keine Empfehlung hinsichtlich der Zuschusshöhe abgegeben und zudem betont hat, dass eine Förderung nicht aus den vorhandenen Mitteln der investiven Sportförderung (PRC 4210-610, Auftrag 7.61042100090, Sachkonto 78180000, Ansatz laut Haushaltsplan in 2021 700.000 Euro) erfolgen kann, um die Förderung der anderen/kleineren Ulmer Sportvereine nicht zu vernachlässigen.

Der Württembergische Landessportbund (WLSB) hat seine Zustimmung zu diesem Projekt gegeben und einen Zuschuss von rund 712.000 Euro in Aussicht gestellt.

Bezüglich der wirtschaftlichen Situation des Vereins und der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes wird auf Ziffer 7 dieser GD verwiesen.

Der SSV Ulm 1846 e.V beschäftigt derzeit 28 hauptamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung und dem vereinseigenen Fitnessstudio, sowie 12 Trainerinnen und Trainer in Voll- und Teilzeit in den Abteilungen. Das Präsidium des Vereins ist entsprechend Satzung in allen Positionen besetzt. Auch die zahlreichen und teilweise sehr großen Abteilungen des Vereins verfügen über entsprechende Strukturen; die Abteilungsleitungspositionen sind in allen Bereichen besetzt. Insgesamt sind über 300 ehrenamtliche Personen für den SSV Ulm 1846 e.V. tätig.

5.1.2. Berechnungsmethode für Großbausportprojekte nach den neuen städtischen Sportförderrichtlinien

Nach den neuen städtischen Sportförderrichtlinien ist für die Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten zunächst eine Zuordnung der Kosten zu den geplanten Räumlichkeiten vorzunehmen und anhand von Belegungsplänen zu prüfen, wie die Räumlichkeiten belegt und genutzt werden.

Dadurch kann je Räumlichkeit der Anteil der förderfähigen Kosten berechnet werden. Maßgeblich ist immer, dass die Kosten dem originären Vereinssportbetrieb zugeordnet werden können. Herausgenommen werden dabei Nutzungen, die den wirtschaftlichen Bereich (unternehmerische Tätigkeit) betreffen.

In Summe ergeben sich daraus die zuwendungsfähigen Gesamtkosten, die die Grundlage für den städtischen Zuschuss darstellen.

In Anwendung der beschriebenen Berechnungsmethode zur Festlegung der zuwendungsfähigen Kosten ergibt sich folgendes Ergebnis:

- Gesamtkosten Verein (incl. Außenanlagen) brutto
(nach Aufstellung Verein): 11.953.694 Euro
- davon berechnete anteilige Kosten originärer Vereinssportbetrieb
und damit zuwendungsfähig brutto: 10.006.591 Euro

Eine detaillierte Aufstellung der Räume mit den jeweiligen Kosten sowie der entsprechenden Kostenzuordnung sind in der Anlage 4 beigefügt.

Die Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten muss aus Sicht der Verwaltung zwingend die Grundlage für den städtischen Zuschuss sein, da diese den sportlichen Teil des Projektes abbilden. Alle anderen Teile sind im Wesentlichen dem wirtschaftlichen Bereich oder anderen sportfremden Bereichen zuzuordnen und

stellen den nicht-sportlichen Bereich dar. Dies ist insbesondere auch deshalb wichtig, weil diese Kosten durch die Stadt Ulm im Rahmen der Sportförderung nicht bezuschusst werden können.

Die zuwendungsfähigen Kosten für das Großbausportprojekt "Jahnsportpark" belaufen sich somit auf max. 10.006.591 Euro brutto.

5.1.3. städtischer Zuschuss für das Projekt "Neubau Jahnsportpark" nach den städtischen Sportförderrichtlinien und Förderangebot

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien beträgt der Regelzuschuss für ein Großbausportprojekt 50% der als zuwendungsfähig ermittelten Gesamtkosten (förderfähiger Teil). Der Zuschuss ist dabei grundsätzlich bei maximal 3 Mio. Euro (brutto) gedeckelt.

Durch das Förderangebot und den Beschluss des Gemeinderates vom 20. Juni 2018 (vgl. GD 252/18) wurde die Deckelung aufgehoben. Zudem wurde dem SSV Ulm 1846 e.V. darüber hinaus ein Zuschuss als fiktive Kompensation des WLSB-Zuschusses zugesagt.

Unter Anwendung des Förderangebotes für den "Jahnsportpark" und ausgehend von zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 10.006.591 Euro brutto errechnet sich folgender städtischer Zuschuss:

• zuwendungsfähige Kosten brutto	10.006.591 Euro
• damit Regelzuschuss 50% (ohne Deckelung)	5.003.295 Euro
• WLSB-Zuschuss	712.000 Euro
• damit Kompensation WLSB-Zuschuss (zuwendungsfähige Kosten x 30% - WLSB-Zuschuss)	2.289.977 Euro
=> Zuschuss Stadt Ulm damit max. gesamt	7.293.272 Euro brutto

Der Zuschuss wird per Zuwendungsbescheid mit entsprechenden Nebenbestimmungen und Regelungen an den SSV Ulm 1846 e.V. im Rahmen der städtischen Sportförderung und der Sportförderrichtlinien bewilligt. Mit dem investiven Zuschuss ist eine finanzielle Unterstützung der Betriebskosten abgegolten; ein Anspruch auf Bezuschussung des laufenden Betriebes besteht nicht. Die Bewilligung erfolgt brutto; der entsprechende Vorsteuerabzug wird bei der Schlussabrechnung berücksichtigt.

Zur Sicherung des Zuschusses wird ein Grundpfandrecht (Grundschild) am Erbbaurecht im Grundbuch eingetragen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem SSV Ulm 1846 e.V. für den Neubau "Jahnsportpark" einen Zuschuss in Höhe von **max. 7.293.272 Euro brutto** zu gewähren.

5.1.4. weitergehende städtische Unterstützung - Kostenübernahme "Jahnsportpark"

Des Weiteren beinhalten die städtischen Sportförderrichtlinien die Möglichkeit der Erhöhung des Zuschusses als Einzelfallentscheidung bei Projekten mit Alleinstellungsmerkmal, wie beispielsweise bei herausragender Bedeutung für die städtische Sportlandschaft, Mitbenutzungen durch die Stadt Ulm und Ähnliches. Die Entscheidung dabei obliegt dem Gemeinderat.

Beim Neubau "Jahnsportpark" gibt es verschiedene Positionen, die aufgrund der besonderen Situation und Voraussetzungen durch die Stadt Ulm übernommen werden sollen. Die Positionen sind:

• Abbruchkosten für Jahnhalle alt brutto	261.000 Euro
• Übernahme Stellplätze öffentlich brutto	89.000 Euro

•	anteilige Übernahme Nebenkosten brutto	26.500 Euro
•	Kostenübernahme Architektenwettbewerb brutto	70.000 Euro
<hr/>		
	Zwischensumme brutto	446.500 Euro
	zudem	
•	Kauf Jahnhallengrundstück durch Stadt Ulm	90.000 Euro
=>	zusätzliche Entlastung für den Verein damit max. gesamt	536.500 Euro

Die Übernahme der einzelnen Positionen kann wie folgt begründet werden:

- Abbruchkosten für Jahnhalle alt

Die Stadt Ulm übernimmt die Kosten für den Abbruch der alten Jahnhalle und übergibt dem Verein damit ein bebaubares und geräumtes Grundstück, damit die Verhältnisse (Grundstück Eigentum der Stadt; Überlassung im Erbbaurecht) den anderen Großbausportprojekten entsprechen.

- Übernahme Stellplätze öffentlich

Im Rahmen des Neubaus der Jahnhalle ist ein neuer Stellplatznachweis zu führen. Unter anderem fallen durch die Maßnahme auch die bisher öffentlichen Stellplätze (ca. 20 Stück) weg. Für den allgemeinen Betrieb des Donaustadions sind die Stellplätze aber wichtig. Deshalb sollen 18 der durch den Verein neu zu schaffenden Stellplätze auch künftig öffentlich genutzt werden können. Die Stadt beteiligt sich deshalb an den Herstellungskosten. Die Überlassung ist zu regeln (Dienstbarkeit).

- Kauf Jahnhallengrundstück des Vereins durch Stadt Ulm

Der SSV Ulm 1846 e.V. ist Eigentümerin des Grundstücks der alten Jahnhalle. Alle Grundstücke die unmittelbar angrenzend sind, gehören der Stadt Ulm und sind im Erbbau oder per Pachtvertrag an den Verein überlassen.

Für den Jahnspark und auch das Tennisheim wird eine einheitliche Lösung und eine Überlassung per Erbbaurecht angestrebt. Dazu ist es zunächst und wie oben in der GD dargestellt erforderlich, die Eigentumsverhältnisse zu bereinigen.

Es liegt ein Gutachten des Gutachterausschusses vor; der Bodenwert wird darin auf rund 90.000 Euro beziffert.

- Kostenübernahme Architektenwettbewerb

Der SSV Ulm 1846 e.V. musste für den Jahnspark auf ausdrücklichen Wunsch der Stadt Ulm einen Architektenwettbewerb durchführen. Alle anderen Großbausportprojekte wurden bisher ohne Wettbewerb geplant und umgesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor, für den Neubau des "Jahnspark" zusätzlich Kosten in Höhe von **max. 446.500 Euro brutto** als Sonderzuschuss zu übernehmen.

Zudem schlägt die Verwaltung den Kauf des Grundstücks der alten Jahnhalle zu einem **Kaufpreis von 90.000 Euro** vor.

5.2. Projekt "Neubau Tennisheim"

5.2.1. allgemeine Voraussetzungen für die Bezuschussung

Das Förderangebot aus 2018 sieht für das Tennisheim eine Förderung nach Ziffer B₁, II, Nr.2 der städtischen Sportförderrichtlinien als Maßnahme über 80.000 Euro brutto vor. Beim Förderangebot wurde davon ausgegangen, dass die Kosten für das neue Tennisheim zwischen 1,4 und 1,6 Mio. Euro liegen und damit die Wertgrenze (2 Mio. Euro brutto) für die Einstufung als Großbausportprojekt nicht erreicht wird. Die Gesamtkosten für das Tennisheim belaufen sich nach der nun vorliegenden Kostenberechnung auf 2.128.606 Euro brutto. Die Gesamtkosten liegen damit über 2 Mio. Euro brutto.

Um die Wertgrenze von 2 Mio. Euro brutto einzuhalten und kein zweites Großbausportprojekt in einem Sozialraum zu fördern, schlägt die Verwaltung eine Deckelung der Gesamtkosten für den Neubau "Tennisheim" bei 2 Mio. Euro brutto vor.

Der städtische Zuschuss berechnet sich damit dann wie folgt:

•	Gesamtkosten Verein (incl. Außenanlagen) brutto	2.128.606 Euro
•	Deckelung der Gesamtkosten brutto	2.000.000 Euro
•	abzüglich nicht zuwendungsfähige Kosten	- 786.610 Euro
•	abzüglich WLSB-Zuschuss	- 83.000 Euro
=>	Zuschuss Stadt Ulm damit max. gesamt	1.130.390 Euro brutto

Der Zuschuss wird per Zuwendungsbescheid mit entsprechenden Nebenbestimmungen und Regelungen an den SSV Ulm 1846 e.V. im Rahmen der städtischen Sportförderung und der Sportförderrichtlinien bewilligt. Mit dem investiven Zuschuss ist eine finanzielle Unterstützung der Betriebskosten abgegolten; ein Anspruch auf Bezuschussung des laufenden Betriebes besteht nicht. Die Bewilligung erfolgt brutto; der entsprechende Vorsteuerabzug wird bei der Schlussabrechnung berücksichtigt.

Zur Sicherung des Zuschusses wird ein Grundpfandrecht (Grundschild) am Erbbaurecht im Grundbuch eingetragen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem SSV Ulm 1846 e.V. für den Neubau "Tennisheim" einen Zuschuss in Höhe von **max. 1.130.390 Euro brutto zu gewähren.**

6. Zusammenfassung Gesamtkosten, Zuschüsse und Finanzierungsanteile

Jahnsportpark

Gesamtkosten	12.329.757,64 Euro
Kostenübernahme Stadt Ulm (ohne Architektenwettbewerb mit 70.000 Euro brutto)	376.063,51 Euro
Zuschuss Stadt Ulm	7.293.272,83 Euro
Zuschuss WLSB	712.000,00 Euro
Eigenanteil Verein	3.948.421,30 Euro
Neubau Tennisheim	
Gesamtkosten	2.128.606,94 Euro

Kostenübernahme Stadt Ulm	0 Euro
Zuschuss Stadt Ulm	1.130.389,12 Euro
Zuschuss WLSB	83.000,00 Euro
<hr/>	
Eigenanteil Verein	915.217,82 Euro

Zusammenstellung Jahnsportpark + Neubau Tennisheim	
Gesamtkosten	14.458.364,58 Euro
Kostenübernahme Stadt Ulm ohne Architektenwettbewerb mit 70.000 Euro brutto)	376.063,51 Euro
Zuschuss Stadt Ulm	8.423.661,95 Euro
Zuschuss WLSB	795.000,00 Euro
Eigenanteil Verein	4.863.639,12 Euro

7. Wirtschaftlichkeit und Finanzierung durch den Verein

Entscheidend ist, dass der SSV Ulm 1846 e.V. in der Lage ist, die Projekte zu finanzieren und die Objekte nachhaltig zu betreiben und instand zu halten. Wesentlich ist dabei, dass sichergestellt ist, dass auch die bereits vorhandenen Immobilien des Vereins, die teilweise auch Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf aufweisen, vom Verein getragen werden können. Die nachhaltige wirtschaftliche Tragfähigkeit des Gesamtprojektes hat bei den bisherigen Beratungen eine wesentliche Rolle eingenommen. Im Rahmen der Gespräche wurde intensiv mit dem Verein über die Folgekosten gesprochen und Anpassungen in unterschiedlichen Bereichen vorgenommen. Vorneweg festzuhalten ist, dass Projekte und Investitionen in der geplanten Größenordnung nie ohne Risiko sind und nicht alle Risiken vorab ausgeräumt werden können.

Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit für den Verein stellt sich die Situation zusammengefasst in den wesentlichen Punkten wie folgt dar.

Grunddaten

Baukosten SSV Ulm 1846 e.V. Tennis + Jahnsportpark	14,46 Mio. Euro
Eigenanteil SSV Ulm 1846 e.V.	4,86 Mio. Euro

Finanzierung Eigenanteil SSV Ulm 1846 e.V.

Eigenkapital Verein bereits nachgewiesen	1,33 Mio. Euro
Eigenkapital Verein geplant*	0,23 Mio. Euro
Fremdkapital (Darlehen Banken)	3,30 Mio. Euro

* geplante Spendenaktionen: Versteigerung Jahnhalleninventar, Spendenaufruf allgemein und weitere lebenslange Mitgliedschaften

Liquiditätsplanung laufender Betrieb (SSV Ulm 1846 e.V. Geschäftsjahre 2021/2022 bis 2033/2034)

Einzahlungen	43,4 Mio. Euro
Kapitaldienst (Bestand + neu)	3,5 Mio. Euro
sonstige Auszahlungen	39,4 Mio. Euro

In der Anlage 5 ist die Planung des Vereins angefügt.

7.1. Investitionskosten/Kostensteigerung

Eine Kostensteigerung kann im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden.

Die derzeit sehr gute Baukonjunktur (Nachfrage übersteigt Angebot) erhöht den Preis für Bauleistungen.

Auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Baupreise - insbesondere was die Materialien betrifft - ist schwer abzuschätzen.

Für den "Jahnsportpark" wurde die Kostenberechnung nach DIN 276 mit zwei Puffern versehen. Zum einen wurden durch den Architekten coronabedingte Aufschläge auf einzelnen Positionen und Gewerke vorgenommen. Zum anderen ist in den Gesamtkosten eine pauschale Kostensteigerung von 3,5% enthalten.

Das Tennisheim soll - insbesondere um das Investitionskostenrisiko zu minimieren - im Rahmen eines Generalunternehmervertrages abgewickelt werden. Für das Tennisheim liegt ein Festpreisangebot vor.

Nichtsdestotrotz können Kostensteigerungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eventuell anfallende Mehrkosten hat der Verein alleine zu tragen. Eine nachträgliche Unterstützung durch die Stadt Ulm bzw. eine Beteiligung an eventuell anfallenden Kostensteigerungen ist nicht möglich.

7.2. Finanzierung

Eigenkapital

Für die beiden Projekte hat der SSV Ulm 1846 e.V. Eigenkapital in Höhe von rund 4,86 Mio. Euro einzubringen.

An Eigenkapital vorhanden sind beim SSV Ulm 1846 e.V. (Stand Oktober 2021) rund 1,33 Mio. Euro an Rücklagen, bereits eingegangenen Spenden und Verkauf von lebenslangen Mitgliedschaften. Zudem wird auf der Eigenkapitalseite mit insgesamt 160.000 Euro von Seiten der Stadt Ulm gerechnet (90.000 Euro Verkauf Grundstück, 70.000 Euro verauslagte Kosten Wettbewerb).

Geplant sind zudem zusätzliche Einnahmen durch Spendenaktionen und den weiteren Verkauf von lebenslangen Mitgliedschaften mit insgesamt rund 60.000 Euro. Aus Sicht der Verwaltung sind die Annahmen erzielbar.

Zudem ist ein Liquiditätsaufbau in Höhe von rund 174.000 Euro im Geschäftsjahr 2021/2022 geplant. Ob dies sicher möglich ist, kann von der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden. Ein Jahresabschluss für dieses Geschäftsjahr liegt noch nicht vor.

In den Geschäftsjahren 2018/2019 und 2019/2020 war der Verein in der Lage Rücklagen zu bilden. Die Rücklageneinstellung 2018/2019 umfasste 80.000 Euro und die Rücklageneinstellung 2019/2020 betrug 179.000 Euro.

Nach Rücklagenbildung in den oben genannten beiden Geschäftsjahren lag das Jahresergebnis des SSV Ulm 1846 e.V. bei rund 25.000 Euro (2018/2019) bzw. bei rund 10.000 Euro (2019/2020).

Finanzierung Anteil SSV Ulm 1846 e.V.

Bedarf	4.863.639,12 €
Rücklage Hauptverein	868.594,91 €
Spende Jahnsportpark	90.050,00 €
Lebenlange Mitgliedschaften	211.000,00 €
Kauf Grundstück	90.000,00 €
Übernahme Architektenwettbewerb	70.000,00 €
<hr/>	
Summe <u>sichere</u> Finanzierungsanteile Verein	1.329.644,91 €
Liquiditätsaufbau Geschäftsjahr 2021/2022	174.000,00 €

weitere Spendenaktion	60.000,00 €
Summe weitere geplante Finanzierungsanteile Verein	234.000,00 €
darauf ergibt sich folgender Darlehensbedarf Bank	3.299.994,21 €

Darlehen

Aus den vorstehenden Annahmen ergibt sich ein Darlehensbedarf von rund 3,30 Mio. Euro.

Die Finanzierung soll dabei über zwei Banken erfolgen. Es liegt ein gemeinsames Term Sheet vom 11. November 2021 zur Finanzierung vor. Die Finanzierung ist dabei in zwei Bausteine aufgeteilt. Ein Teil der Finanzierung soll über ein Annuitätendarlehen und ein Teil soll über ein Tilgungsdarlehen mit Abschluss eines zusätzlichen Zinssicherungsgeschäftes erfolgen. Die Konditionen stellen sich im Einzelnen wie folgt dar.

Annuitätendarlehen

- Darlehensbetrag 1,2 Mio. Euro
- Annuität ab 30. Oktober 2024 - 8.125 Euro pro Monat
- Sondertilgung nicht angeboten
- Verzinsung Festzins: 1,14 % p.a. fest für 10 Jahre ab Vertragsunterschrift
- Laufzeit ca. 16 Jahre bei entsprechender Annuität

Tilgungsdarlehen mit Zinssicherungsgeschäft

- Darlehensbetrag 2,4 Mio. Euro
- Tilgung ab 30. Oktober 2024 - 22.230 Euro pro Quartal
- Sondertilgung nicht angeboten
- Verzinsung variabler Zins: 3-Monats-Euribor + 0,80% p.a.
Zinssicherung über den Abschluss eines Swap-Geschäftes, durch Abschluss des Swap-Geschäftes fester synthetischer Festzinssatz von 2,09% p.a. über die Gesamtlaufzeit
- Laufzeit 30 Jahre

Als Sicherheit fordern die Banken eine erstrangige Grundschuld am Objekt "Jahnsportpark" zu Gunsten der Banken - je im Gleichrang - in voller Kredithöhe und mit mindestens 20% sofort dinglich und persönlich vollstreckbar.

Zudem wird die Abtretung der Rechte und Ansprüche aus All-Risk-Versicherungsverträgen an die beiden Grundpfandrechtsgläubigerinnen je im Gleichrang gefordert.

Vorgesehen ist eine Aufteilung des Darlehensbetrags jeweils hälftig zwischen den beiden Banken und jeweils als separater Vertrag. Zudem hat der Verein jeweils mit den entsprechenden Partnerbanken einen gesonderten Vertrag über die Zinssicherung (Swap-Geschäft) abzuschließen.

Das vorgelegte Term Sheet stellt keine abschließende Finanzierungszusage bzw. einen Kreditvertrag dar. Die Finanzierung steht insbesondere unter dem Vorbehalt der Zuschussbewilligung durch die Stadt Ulm, der Grundschuldbestellung auf dem Erbbaurecht und der Gremienbeschlüsse der Banken.

Vorsteuer

Eine abschließende Aussage zum Thema Vorsteuer ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Der SSV Ulm 1846 e.V. geht beim "Jahnsportpark" von einer Vorsteuerabzugsberechtigung von 8 % und beim "Tennisheim" von 37 % aus.

Welche Potentiale sich hier ergeben, kann erst im Rahmen der Abrechnung und der genauen Festlegungen durch das Finanzamt abschließend gesagt werden.

Wichtig ist, dass mögliche Vorsteuerrückerstattungen in der Finanzierung aktuell nicht eingeplant sind und

sich deshalb nur positiv auswirken können.

7.3. Betrieb

Der SSV Ulm 1846 e.V. hat eine Folgekostenrechnung über 10 Jahre vorgelegt (Anlage 5). Zu beachten ist dabei, dass die Darstellung ausschließlich den Hauptverein betrachtet. Die Abteilungen bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt. Dargestellt wird zunächst der laufende Betrieb im Bezug auf die vorhandenen Einzahlungen und Auszahlungen. In einer gesonderten Darstellung werden die Auswirkungen auf Ein- und Auszahlungen durch den Jahnsporthauspark abgebildet.

Einnahmen Hauptverein

In der Darstellung der Mitgliedsbeiträge, die sich aus dem Hauptvereinsbeitrag sowie den Beiträgen für das HaLo und die KISS zusammensetzen (Abteilungsbeiträge sind hier nicht berücksichtigt), sind sowohl ein Mitgliederzuwachs (von 1% p.a. sowie Neueintritte durch die Auflösung des Tennisklub Ulm e.V.) und eine Beitragserhöhung in verschiedenen Jahren und Schritten berücksichtigt. Im Bereich des Jahnsporthausparks wird nur mit zusätzlichen Steigerungen im Bereich der Mitglieder und Beiträge - im Bereich der KISS mit 15.000 Euro p.a. gerechnet. Die Einnahmen aus dem Sportbetrieb unterliegen ebenso einer Steigerung mit 2% und sind ausschließlich im bereits vorhandenen Betrieb dargestellt.

Der Wegfall der Pachteinnahmen durch den Wegfall/Abriss der alten Jahnhalle sind in der Hauptvereinsdarstellung berücksichtigt. Die sonstigen Einnahmen werden nicht oder nicht wesentlich gesteigert.

Ausgaben Hauptverein

Der Hauptblock im Bereich der Ausgaben sind mit über 1 Mio. Euro die Personalausgaben, die mit 1% p.a. gesteigert werden.

Die Energiekosten und die sonstigen Betriebskosten stellen zudem eine wesentliche Größe mit rund 0,6 Mio. Euro p.a. dar. Der Verein plant mit einer jährlichen Steigerung von 2% bzw. 2,5% pro Jahr. Im Jahr 2033/2034 betragen die Ansätze rund 0,7 Mio. Euro.

Nennenswerte Ausgaben ohne Steigerung stellen zudem der Sportetat für die Abteilungen (0,3 Mio. Euro p.a. - Zuschüsse des Hauptvereins an seine Abteilungen zur Finanzierung des Abteilungssportbetriebes) sowie Mittel für Investitionen/Projekte (0,2 Mio. Euro p.a.) dar. Bei den Zuschüssen an die Abteilungen besteht im Bedarfsfall ein Einsparpotential.

In den Ausgaben ist zudem der Schuldendienst für zwei laufende Darlehen mit einer Belastung von insgesamt rund 107.000 Euro p.a. enthalten.

Einnahmen Jahnsporthauspark

Mit Inbetriebnahme des Jahnsporthausparks plant der SSV Ulm 1846 e.V. mit Einnahmen in Höhe von rund 180.000 Euro p.a. In den Einnahmen sind unter anderem die Pachteinnahme für die neue Gaststätte im Jahnsporthauspark mit 43.000 Euro im Jahr sowie eine interne Refinanzierungszahlung der Tennisabteilung für das neue Tennisheim mit jährlich 25.000 Euro enthalten.

Der Verein plant zudem mit zusätzlichen Einnahmen aus der Vermarktung mit insgesamt 70.000 Euro p.a. - davon 30.000 Euro p.a. für Namensrechte sowie 40.000 Euro p.a. aus Werbeeinnahmen. Aus Sicht der Verwaltung erscheint die Annahme erzielbar. Durch die Größe des Jahnsporthausparks und die unterschiedlichen Räume sind ausreichend Flächen und Möglichkeiten vorhanden, um Firmen und Partnern attraktive Werbemöglichkeiten einzuräumen. Bei der Vergabe des Namensrechtes behält sich die Stadt Ulm ein Mitspracherecht vor. Potentielle Interessenten sind dabei nach Auskunft des Vereins bereits vorhanden.

Zudem sind Mieteinnahmen durch schulische Nutzung mit 27.500 Euro je Jahr eingeplant. Für die Stadt Ulm kommt eine Nutzung durch die Spitalhof-Gemeinschaftsschule in Betracht, da hier Sportflächen vor Ort fehlen. Inwiefern Einnahmen durch Vermietung an private Schulen möglich sind, kann nicht beurteilt werden.

Ausgaben Jahnsporthpark + Tennisheim

Für den laufenden Betrieb (vor allem Energie, Reinigung, Betriebskosten) sind ab Inbetriebnahme 170.000 Euro p.a. eingeplant, die ebenso mit rund 2% bzw. 2,5% gesteigert werden. Hinzukommen zusätzliche Personalkosten für Hausmeisterdienste mit rund 20.000 Euro p.a.

Für den Schuldendienst sind jährlich durchschnittlich rund 217.000 Euro einkalkuliert. Er besteht dabei aus den regelmäßigen Zahlungen für das Annuitätendarlehen (1,2 Mio. Euro Darlehensbetrag) mit einer jährlichen Belastung von 97.500 Euro sowie dem Tilgungsdarlehen (2,4 Mio. Euro Darlehensbetrag) mit einer fixen Tilgungsrate von 81.500 Euro p.a. und einer variablen, sinkenden Zinsbelastung. Die aufgeführten 217.000 Euro stellen die durchschnittliche Belastung in den ersten 10 Jahren dar.

Für die Instandhaltung des Jahnsporthparks ist eine jährliche Rücklage in Höhe von rund 20.000 Euro p.a. in den ersten fünf Betriebsjahren eingeplant. Ab dem sechsten Betriebsjahr erhöht sich die Instandhaltung auf rund 60.000 Euro p.a.. Aus Sicht der Verwaltung ist die Rücklage sehr wichtig um zu gewährleisten, dass die Objekte durch den Verein in einem guten Zustand gehalten werden können. Vorgesehen ist deshalb, wie bei den Verträgen dargestellt, dass die Bildung einer Instandhaltungsrücklage im Erbbaurechtsvertrag verbindlich fixiert wird (Bildung eines verpfändeten Sonderkontos).

7.4. => Fazit

Abschließend ist aus Sicht der Verwaltung kurz zusammengefasst folgendes festzuhalten:

- Das **Investitionsvolumen** für die beiden Projekte ist erheblich. Neben den großen finanziellen Auswirkungen auf die Stadt Ulm, ist auch der Eigenanteil für den Verein mit rund 4,86 Mio. Euro immens, zumal ein wesentlicher Anteil über Bankdarlehen zu finanzieren ist. Hinzukommt, dass der Verein das Kostensteigerungsrisiko trägt.
- Der Jahnsporthpark selbst ist im Wesentlichen auf den originären Vereinssportbetrieb ausgerichtet. Das führt auf der einen Seite zwar dazu, dass der Investitionszuschuss der Stadt Ulm sehr hoch ist, auf der anderen Seite aber keine nennenswerten Einnahmen zu verzeichnen sind bzw. die Deckung des Betriebes über klassische Mitgliedsbeiträge erfolgen muss. **Der Jahnsporthpark trägt sich nicht selbst**; er verursacht ein jährliches Defizit von bis zu 250.000 Euro. Dieses Defizit muss vorwiegend aus dem Bestand erwirtschaftet werden.
- Die Steigerungen im Bereich der Einnahmen bei den **Mitgliedsbeiträgen** müssen- sowohl was den Zuwachs von 1% p.a. als auch die Erhöhungen der Beiträge in drei Schritten betrifft - erzielt werden. Große Abweichungen sind ohne Folgen für die Wirtschaftlichkeit nicht möglich. Die getroffenen Annahmen müssen eintreten.
- Es besteht ein Risiko hinsichtlich der Einnahmen aus der **Verpachtung** der Gastronomiebereiche.
- Effekte aus **Vorsteuerrückerstattung** sind nicht einkalkuliert und können gegebenenfalls zu einer Entlastung führen.
- Die **Bestandsdarlehen** sind Ende 2033 getilgt und führen damit zu einer Entlastung von rund 107.000 Euro p.a.

- Eine weitere Entlastungsmöglichkeit stellt die Kürzung der **Zuschüsse an die Abteilungen** dar. Allerdings kann das aus Sicht der Verwaltung keine dauerhafte Maßnahme sein, da die Abteilungen die Mittel zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebes benötigen.

8. Finanzierung/finanzielle Auswirkungen für die Stadt Ulm

8.1. Finanzierung

Für die Projekte "Neubau Jahnsportpark" und "Neubau Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V. sind insgesamt max. 8.869.725 Euro sowie der Grundstückskauf mit 90.000 Euro im städtischen Haushalt zu finanzieren.

Vom oben genannten Gesamtbetrag entfallen **8.423.663 Euro** auf den Zuschussbereich.

Zuschuss Stadt Ulm gesamt max.	8.423.663 Euro
davon Zuschuss "Tennisheim" max.	1.130.389 Euro
davon Zuschuss "Jahnsportpark" max.	7.293.272 Euro

Für die Bezuschussung der beiden Projekte Neubau "Jahnsportpark" und "Tennisheim" des SSV Ulm 1846 e.V. sind im Haushaltsplanentwurf 2022 und in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2025 bereits Mittel in Höhe von 600.000 Euro bei Projekt 7.42100005 Neubau Tennisheim SSV Ulm und 7.400.000 Euro bei Projekt 7.42100006 Neubau Jahnsportpark eingestellt.

Für den Zuschuss "Tennisheim" entsteht daher ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf von 530.000 Euro. Der gestiegene Mittelbedarf im Zuschussbereich ergibt sich vor allem aus dem Neubau Tennisheim. Ursächlich dafür sind zum einen die im Vergleich zu den Vorplanungen erheblich gestiegenen Gesamtkosten für den Neubau. Zum anderen wurde der WLSB-Zuschuss vom Verein deutlich höher angenommen als nun zugesagt. Nachdem die Stadt Ulm den Ausfall kompensiert, ergibt sich hier ein deutlicher Mehrbedarf. Hinzukommt auch eine Kostensteigerung beim "Jahnsportpark".

Im Haushalt 2021 sind Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 6.900.000 Euro und 300.000 Euro sowie Ansätze von in Höhe von 500.000 Euro und 300.000 Euro veranschlagt. Für die Bewilligung des Zuschusses "Tennisheim" in voller Höhe im Jahr 2021 fehlt daher eine Ermächtigungsgrundlage in Höhe von 530.000 Euro. Die Bewilligung des Zuschusses "Tennisheim" erfolgt daher anteilig unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Aufnahme und Genehmigung der benötigten Auszahlungsansätze in den Haushaltsplan 2023. Dieser Vorbehalt wird in den Zuwendungsbescheid aufgenommen, daher ist nach den rechtlichen Grundlagen der Gemeindeordnung keine weitere Verpflichtungsermächtigung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgendes vor:

- Die im Haushalt 2021 veranschlagten Verpflichtungsermächtigungen für Projekt 7.42100005 Neubau Tennisheim SSV Ulm mit 300.000 Euro und bei Projekt 7.42100006 Neubau Jahnsportpark mit 6.900.000 Euro werden in voller Höhe in Anspruch genommen. Die Bewilligung des Zuschusses "Tennisheim" erfolgt zudem anteilig mit 530.000 Euro unter Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben und der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Aufnahme und Genehmigung der benötigten

Auszahlungsansätze in den Haushaltsplan 2023. Dieser Vorbehalt wird in den Zuwendungsbescheid aufgenommen, **daher ist nach den rechtlichen Grundlagen der Gemeindeordnung keine weitere Verpflichtungsermächtigung erforderlich.**

- Der zusätzliche Finanzbedarf für den Zuschuss "Tennisheim" in Höhe von 530.000 Euro wird im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung zusätzlich angemeldet.

Es fallen folgende Folgelasten für die Stadt Ulm an:

Folgekosten PRC: 4210-610, Förderung des Sports Projekt: 7.42100006, Neubau Jahnsportpark				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung	Zuschuss Jahnsportpark	7.740.000	25 Jahre	309.600
Summe Abschreibung				309.600
Durchschnittl. Verzinsung	Gesamtkosten	$\frac{7.740.000}{2}$	2,4 %	93.000
Summe Kalkulatorische. Kosten				402.600

Folgekosten PRC: 4210-610, Förderung des Sports Projekt: 7.42100005, Neubau Tennisheim				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/Kalk. Zins	€
Abschreibung	Zuschuss Tennisheim	1.130.000	25 Jahre	45.200
Summe Abschreibung				45.200
Durchschnittl. Verzinsung	Gesamtkosten	$\frac{1.130.000}{2}$	2,4 %	13.600
Summe Kalkulatorische. Kosten				58.800

Zudem ergibt sich bei den Folgelasten im Bereich der laufenden Sportförderung bei den Erbbau- und Pachtzinsen (PRC 4210-610, Auftrag L61042100100 Sachkonto 43180000) eine Veränderung. Sofern eine Erhöhung des Ansatzes erforderlich wird, erfolgt dies im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens 2024 ff.

8.2. Kostenübernahmen

Wie oben dargestellt sollen durch die Stadt Ulm zusätzliche Projektkosten in Höhe von insgesamt max. 446.500 Euro brutto übernommen werden.

Die Finanzierung der Kostenübernahme erfolgt bei Projekt 7.42100006 Neubau Jahnsportpark. Für die zusätzliche Kostenübernahme stehen im Haushaltsplanentwurf 2022 und der mittelfristigen Finanzplanung nicht ausreichend Mittel zur Verfügung. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf von rund. 340.000 € muss daher im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung zusätzlich angemeldet werden.

8.3. Grundstückskauf

Entsprechend dem Wertgutachten des Gutachterausschusses der Stadt Ulm soll das im Eigentum des SSV Ulm 1846 e.V. stehenden alte Jahnhallen-Grundstück für 90.000 Euro durch die Stadt Ulm erworben werden.

Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt über den städtischen Grundstückstopf.