



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	25.06.2018		
Geschäftszeichen	BS/Se-Ehr		
Vorberatung	Hauptausschuss	Sitzung am	TOP
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 11.07.2018	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 18.07.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 285/18

Betreff: Großbausportprojekt "Orange Campus" von BBU '01 e.V.
- Projekttrennung und Unterstützung durch die Stadt Ulm -

Anlagen: 3

Antrag:

1. Dem Projekt "Orange Campus", bei Trennung in einen Vereinsteil und einen GmbH-Teil, grundsätzlich zuzustimmen.
2. Der Bewilligung des gedeckelten, städtischen Regelzuschusses für den Neubau des zuwendungsfähigen Vereinsteils des Projektes "Orange Campus" in Höhe von 3.000.000 Euro nach den städtischen Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm an BBU '01 e.V. zuzustimmen.
3. Als Einzelfallentscheidung der Gewährung eines städtischen Darlehens in Höhe von 2.910.000 Euro brutto durch die Stadt Ulm für den zuwendungsfähigen Vereinsteil des Projektes "Orange Campus" zuzustimmen.
Über die Gewährung des Darlehens ist zwischen der Stadt Ulm und BBU '01 e.V. ein Darlehensvertrag zu schließen.
4. Der Bewilligung eines Zuschusses für die Neuanschaffung von Sportgeräten für den zuwendungsfähigen Vereinsteil des Projektes "Orange Campus" bis zu max. 267.750 Euro brutto zuzustimmen.

Zur Mitzeichnung an:

BM 1, BM 2, C 2, LI, OB, ZSD/D, ZSD/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des

Gemeinderats:

Eingang OB/G

Versand an GR

Niederschrift §

Anlage Nr.

5. Der Finanzierung des in 2018 benötigten Zuschusses in Höhe von 500.000 Euro bei Projekt 7.42100003 Basketball, Orange Campus sowie der Finanzierung, der im Haushalt 2019 und 2020 benötigten, weiteren Zuschussmittel in Höhe von 2.767.750 Euro im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung bei Projekt 7.42100003 Basketball, Orange Campus zuzustimmen.
6. Der Finanzierung des Darlehens in Höhe von 2.910.000 Euro beim investiven Auftrag 7.61200001.42.14, BBU Orange Campus Darlehen, im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 zuzustimmen.
7. Dem Abbruchs des Bestandsgebäudes auf dem ehemaligen Donaubadgelände (Grundstück für Neubau "Orange Campus") durch die Städte-GbR und der Finanzierung in Höhe von 300.000 Euro als überplanmäßige Aufwendung bei PRC 4240-250 Donaubad und der Deckung aus allgemeinen Finanzmitteln zuzustimmen.
8. Der Übernahme der Erbbauzinsen für das Erbbaurechtsgrundstück in Höhe von rund 20.000 Euro im Rahmen der städtischen Sportförderung (vgl. Ziffer C7 der städtischen Sportförderrichtlinien vom 1. Januar 2017) und der Finanzierung als laufender Sonderfaktor in Höhe von 20.000 Euro ab 2019 bei PRC 4210-610 (Förderung des Sports), L61042100100 (Erbbau/Miete/Pacht städtische Grundstücke ILV)), Sachkonto 43180000 (Zuschüsse übriger Bereich) zuzustimmen.

Gerhard Semler

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT laufend	
PRC: 4210-610			
Projekt / Investitionsauftrag:			
7.42400003 Basketball Orange Campus			
7.61200001.42.14 BBU Orange Campus Darlehen			
Einzahlungen	0 €	Ordentliche Erträge Tilgung Darlehen p.a.	97.000 €
Auszahlungen Zuschuss (Investition und Sportgeräte)	3.267.500 €	Ordentlicher Aufwand (Übernahme Erbbauzins Sportförderung)	20.000 €
Auszahlung Darlehensbetrag	2.910.000 €	<i>davon Abschreibungen (entsprechend Zweckbindung Zuschüsse)</i>	173.550 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	6.177.750 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2018</u>		2018	
Auszahlungen Bedarf Zuschuss:	500.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 4210-610, 610460	173.550 €
Verfügbar:	3.000.000 €		
Minderbedarf 2018	2.500.000 €	Sonderfaktor Erbbauzins laufend bei: PRC 4210-610, L61042100100	20.000 €
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>		Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
			€
Auszahlungen Bedarf Zuschuss	2.767.750 €		
Auszahlung Bedarf Darlehen	2.910.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung 2019 und 2020	5.677.750 €		

Sachdarstellung:

1. Ausgangslage/Einleitung

Basketballsport - sowohl im Jugend- und Nachwuchsbereich als auch im Profibereich - ist fester Bestandteil der Sportlandschaft der Städte Ulm und Neu-Ulm. Basketball hat sich durch die Erfolge und die gute Arbeit der vergangenen Jahre zu einem Aushängeschild der Sportstadt Ulm entwickelt.

Der Basketballverein BBU '01 e.V. hat sich vorwiegend aus der Basketballabteilung des SSV Ulm 1846 e.V. entwickelt und später auch die Frauen- und Mädchenmannschaften des sich auflösenden DJK Sportbundes e.V. in den neuen Verein integriert. Seither ist der Verein - vor allem auch im Jugend- und Nachwuchsbereich - kontinuierlich gewachsen.

BBU '01 e.V. verfügt über keine vereinseigenen Sportstätten oder Vereinsräume. Um den Verein zukunftsfähig aufzustellen und neuen sportlichen und auch gesellschaftlichen Herausforderungen Rechnung zu tragen sowie die Nachwuchsarbeit - insbesondere auch im Leistungssportbereich voranzutreiben - hat BBU '01 e.V. den Neubau eines Basketball-Campus beschlossen. Der Campus sollte dabei in der ursprünglichen Fassung folgende wesentlichen Räume und Funktionen umfassen:

Erdgeschoss

- 3 basketballtaugliche Sporthallen für den Trainings- und Spielbetrieb der Mannschaften von BBU '01 e.V. sowie der Profis, davon eine Sporthalle mit Zuschauerbereich und Tribüne sowie entsprechende Funktions- und Nebenräume für alle drei Hallen. Zu den Funktionsräumen zählen dabei vor allem Umkleide- und Duschbereiche sowie ein Krafraum und ein Schulungsraum.
- Eingangsbereich, Gastronomie und Verpflegung sowie Shopflächen
- => Fläche Erdgeschoss gesamt rund 5.900 m²

1. Obergeschoss

- Fitnessgerätefläche I mit dazugehörigen Nebenräumen sowie Umkleide- und Duschbereiche
- Besprechungs- und Schulungsräume
- => Fläche 1. Obergeschoss gesamt rund 2.100 m²

2. Obergeschoss

- Geschäftsstellenräume für den Verein sowie Büroflächen zur externen Vermietung mit entsprechenden Nebenräumen
- Fitnessgerätefläche II mit dazugehörigen Nebenräumen sowie Umkleide- und Duschbereiche, Kinderecke und Sauna mit Ruhebereich
- => Fläche 2. Obergeschoss gesamt rund 1.600 m²

3., 4. und 5. Obergeschoss

- Büroflächen zur externen Vermietung mit entsprechenden Nebenräumen
- => Fläche 3., 4. und 5. Obergeschoss gesamt rund 1.500 m²

Die Programmfläche umfasst insgesamt rund 11.100 m² auf fünf Geschossen. Über die Hälfte der Flächen war dabei dem wirtschaftlichen und nicht dem ideellen Bereich zuzuordnen.

Eine Baugenehmigung für das Projekt "Orange Campus" wurde am 04. Mai 2017 durch die Stadt Neu-Ulm erteilt.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2017 wurde von BBU '01 e.V. ein Antrag auf Bezuschussung des

Projektes "Orange Campus" gestellt und sowohl am 1. als auch 19. Juni 2017 verschiedenen zusätzliche Unterlagen eingereicht. Zuvor hatte der Verein am 10. Mai 2017 einen Zuschussantrag beim Württembergischen Landessportbund (WLSB) gestellt.

In dem oben genannten Zuschussantrag des Vereines waren für das Projekt "Orange Campus" Gesamtkosten mit rund 22,8 Mio. Euro brutto angegeben. Der Verein beantragte dabei die Unterstützung durch die Stadt Ulm mit einer einmaligen Zuwendung im Rahmen der städtischen Sportförderrichtlinien sowie die Gewährung eines städtischen Darlehens zu zinsgünstigen Konditionen. Als Bauherr des Projektes fungiert dabei der Verein BBU '01 e.V.. Dieser ist auch Erbbaurechtsnehmer für das Baugrundstück für den "Orange Campus".

Auf Grundlage dieses Antrages und der eingereichten Unterlagen hat der Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales sowie der Hauptausschuss des Ulmer Gemeinderates in nicht-öffentlicher Sitzung am 13. Juli 2017 beraten und eine Unterstützung des Projektes bei Erfüllung von bestimmten Bedingungen, die insbesondere der Risikominimierung für die Stadt Ulm dienen sollten, in Aussicht gestellt. Beratungsgrundlage war dabei die GD 249/17 (nicht-öffentlich).

Am 26. September 2017 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm sowohl in nicht-öffentlicher als auch in öffentlicher Sitzung über das Großbausportprojekt "Orange Campus" von BBU '01 e.V. beraten. Beratungsgrundlage waren dabei die GD 337/17 (nicht-öffentlich) und GD 338/17 (öffentlich), wobei abschließend mehrheitlich eine 2. Lesung für die GD 338/17 beschlossen wurde.

Dabei ist grundsätzlich anzumerken, dass zwischen BBU '01 e.V. und der Stadt Ulm ein Dissens hinsichtlich der Ausgestaltung des Projektes "Orange Campus" gegeben war. Wesentlich war, dass aus Sicht der Verwaltung eine adäquate Risikoverteilung für das Projekt gegeben sein muss und insbesondere der wirtschaftliche Teil nicht im Risiko der Stadt stehen kann.

Aufgrund der Komplexität des Projektes und um ein gemeinsames abgestimmtes, tragfähiges Konzept zur Umsetzung des Projektes "Orange Campus" mit einer Minimierung der Projektrisiken für die Stadt Ulm zu erarbeiten, wurde eine Projektgruppe aus Verein, Beratern und Verwaltung installiert. Begleitend wurde gleichzeitig eine Arbeitsgruppe des Gemeinderates der Stadt Ulm eingerichtet, die regelmäßig über den Stand informiert wurde.

Im Rahmen dieser Gespräche wurde das Konzept der Trennung des Projektes "Orange Campus" in einen Vereinsteil und einen GmbH-Teil zur Realisierung des Projektes entwickelt. Nachfolgend werden die Trennung und die Auswirkungen sowie die erforderlichen Regelungen dargestellt.

2. Projekt "Orange Campus" - Projekttrennung

a) wesentliche Grunddaten

Projekt Orange Campus BISHER

Bauherr und Eigentümer:	BBU '01 e.V.
Gesamtkosten:	22.840.000 Euro (brutto)
zuwendungsfähige Kosten	10.500.000 Euro (brutto)
Zuschuss Stadt Ulm	3.000.000 Euro
Zuschuss Stadt Neu-Ulm	1.500.000 Euro
Zuschuss WLSB:	700.000 Euro
Darlehen Stadt Ulm:	3.200.000 Euro (brutto)
Eigenkapital:	5.500.000 Euro
Bankenfinanzierung:	9.000.000 Euro

Gesamtfläche:	11.120 m ²
Ideeller Anteil:	4.950 m ²
Wirtschaftlicher Anteil:	6.170 m ²

Vertragliche Regelungen mit Beteiligung der Städte:

- Erbbaurechtsvertrag
- Darlehensvertrag Stadt Ulm
- Zuwendungsbescheid Zuschuss Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm

Projekt Orange Campus NEU

Vereinsteil

Eigentümer: BBU '01 e.V.
Bauherr: Bauherrengemeinschaft (BBU '01 e.V. + OC GmbH)

Gesamtkosten:	12.070.000 Euro (brutto)
zuwendungsfähige Kosten Gebäude	11.201.000 Euro (brutto)
zuwendungsfähige Kosten Sportgeräte	536.000 Euro (brutto)
Zuschuss Stadt Ulm	3.000.000 Euro
Zuschuss Stadt Neu-Ulm	1.500.000 Euro
Zuschuss WLSB	582.000 Euro
Darlehen Stadt Ulm	2.910.000 Euro (brutto)
Darlehen Stadt Neu-Ulm	970.000 Euro (brutto)
Zuschuss Stadt Ulm für Sportgeräte	268.000 Euro
Zuschuss WLSB für Sportgeräte	161.000 Euro
Bankenfinanzierung:	0 Euro

Gesamtfläche 5.700 m²

Vertragliche Regelungen mit Beteiligung der Städte:

- Erbbaurechtsvertrag
- Darlehensvertrag Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm
- Zuwendungsbescheid Zuschuss Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm
- Rahmenvereinbarung zwischen allen Beteiligten

GmbH-Teil

Eigentümer: Orange Campus GmbH
Bauherr: Bauherrengemeinschaft (BBU '01 e.V. + OC GmbH)

Gesamtkosten Bau (inkl. Grundstück):	11.319.500 Euro (netto)
	13.152.500 Euro (brutto)
Eigenkapital	3.000.000 Euro
Bankenfinanzierung:	8.300.000 Euro

Gesamtfläche: 6.065 m²

Vertragliche Regelungen mit Beteiligung der Städte:

- Kaufvertrag Grundstück Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm
- Rahmenvereinbarung zwischen allen Beteiligten

Die entsprechenden geänderten Pläne sind ebenso wie eine Auflistung aller Räume in der Anlage 1 angefügt.

Für die geänderte Planung und die Projektrennung sind nach Auskunft des Vereins keine neue Baugenehmigung und auch keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Verein hat hierzu Rücksprache mit dem zuständigen Baurechtsamt der Stadt Neu-Ulm gehalten und mitgeteilt, dass Änderungen im Rahmen einer Tektur der bereits erteilten Baugenehmigung vom 4. Mai 2017 möglich sind.

Durch die Trennung wird eine klare Abgrenzung zwischen dem Vereinsteil und dem GmbH-Teil sowohl was das Bauliche, als auch die Finanzierungsseite des Projektes "Orange Campus" betrifft, geschaffen. Auf dem Erbbaurechtsgrundstück des Vereines gibt es keine Belastungen mehr durch Bankschulden; dieses Risiko wurde komplett in den GmbH-Teil gegeben und belastet die Städte nicht mehr.

Mit BBU '01 e.V. wurde zudem vereinbart, dass das durch die Trennung in eine Bauherrngemeinschaft aus Verein und Orange Campus GmbH zur Ausführung kommende Projekt durch die Firma nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm in der Funktion eines externen Projektsteuerers begleitet wird, der sowohl die Kosten- als auch die Ausführungsseite überwacht und neben den Belangen und Interessen des Vereins auch die Interessen der Städte vertritt.

Im Rahmen der Trennung des Projektes und zur nachhaltigen Sicherung des Vereinstails und des Betriebes sind umfangreiche vertragliche Regelungen erforderlich, auf die nachfolgend detailliert eingegangen wird.

3. Verträge und Vereinbarungen

Für das bisherige Projekt waren schon umfangreiche vertragliche Regelungen (Erbbaurechtsvertrag, Darlehensvertrag) notwendig, die jetzt auf die Projektrennung angepasst werden müssen. Daneben sind verschiedene weitere Verträge erforderlich. Alle Vertragswerke sind nachfolgend aufgeführt und die wesentlichen Inhalte kurz zusammengefasst.

a) Verträge und Vereinbarungen zwischen den Städten und BBU '01 e.V.

Erbbaurechtsvertrag

Erbbaurechtsgeber: Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm

Erbbauberechtigter: BBU '01 e.V.

Wesentlicher Inhalt:

- Laufzeit 60 Jahre mit Verlängerungsoption von 25 Jahren
- Zweck: Errichten und Haben von Gebäuden des Projekts "Orange Campus" (Vereinsteil)
- Instandhaltung, nebst Vereinbarung einer insolvenzgesicherten Instandhaltungsrücklage
- Umfassende Regelungen zum Heimfall

Darlehensverträge

Darlehensvertrag zwischen Stadt Ulm und BBU '01 e.V.

Darlehensvertrag zwischen der Stadt Neu-Ulm und BBU '01 e.V.

Wesentlicher Inhalt:

- Laufzeit 30 Jahre
- Verzinsung 1% mit entsprechender Anpassungsklausel
- ersten 5 Jahre sind tilgungsfrei möglich
- Sondertilgung durch Vorsteuerrückerstattung wird verbindlich vereinbart (Sonderkonto)
- Absicherung des Darlehens als Grundschuld auf dem Erbbaurecht
- Umfassende Auskunftspflichten des Vereins über seine wirtschaftlichen Verhältnisse

Vereinbarungen über Zuschussgewährung (Zuwendungsbescheide)

Zuwendungsbescheid Stadt Ulm an BBU '01 e.V.

Zuwendungsbescheid Stadt Neu-Ulm an BBU '01 e.V.

Wesentlicher Inhalt:

- Zweckbindung: Bau von basketballtauglichen Sporthallen mit Nebenräumen, Kraft-/Athletikraum, Geschäftsstelle Verein
- Zuschuss 3 Mio. Euro
- Zweckbindung 25 Jahre
- Bestimmungen zur Abrechnung und Zuschussverwendung
- Absicherung des Zuschusses als Grundschuld auf dem Erbbaurecht

b) Verträge und Vereinbarungen zwischen den Städten und der Orange Campus GmbH

Grundstückskaufvertrag

Verkäufer: Stadt Ulm und Stadt Neu-Ulm (Eigentumsverhältnisse 75/25)

Käufer: OrangeCampus GmbH

Wesentlicher Inhalt:

- Bauverpflichtung für den gewerblichen Teil des Projektes "Orange Campus"
- Dienstbarkeiten (Wegerechte, Energieversorgung) zum Erbbaurechtsgrundstück
- Verpflichtung zum Betrieb des gewerblichen Teils des Projektes "Orange Campus"
- Vorkaufsrechte, Wiederkaufsrechte und Ankaufsrechte für die Städte, sofern vertragliche Verpflichtungen nicht erfüllt werden

c) Verträge zwischen BBU '01 e.V., Orange Campus GmbH und/oder BBU '01 GmbH

Zwischen den Beteiligten sind zur wirtschaftlichen Absicherung und zum Betrieb des Projektes "Orange Campus" folgende Verträge zu schließen:

- Vertrag über die Einräumung von Dienstbarkeiten auf dem Erbbaurechtsgrundstück und dem Kaufgrundstück zwischen der Orange Campus GmbH und BBU '01 e.V.

Wesentlicher Inhalt:

Die technischen Versorgungseinrichtungen für das Gesamtobjekt werden sich auf dem Vereinsteil befinden. Die Versorgung des Kaufgrundstücks und die Unterhaltung sowie die Kostentragung für die Versorgungseinrichtungen und Wegerechte werden in diesem Vertrag dinglich und schuldrechtlich geregelt.

- Lizenz- und Marketingvertrag zwischen Orange Campus GmbH und BBU '01 e.V.

- Gebäudemanagementvertrag für alle Gebäude auf den Grundstücken für das Projekt „Orange Campus“, sowie Pflege der Außenanlagen, also auch auf dem Erbbaurechtsgrundstück, zwischen Orange Campus GmbH und BBU '01 e.V.
- Vertrag über die Bildung einer Bauherrengemeinschaft zwischen Orange Campus GmbH und BBU '01 e.V.
- Vertrag über die Projektsteuerung zwischen der Orange Campus GmbH und BBU '01 e.V. einerseits sowie nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm
- Mietvertrag über die Nutzung von Hallen zwischen BBU '01 e.V. und BBU '01 GmbH
- Vertrag über die Übernahme von Verwaltungsaufgaben durch die BBU '01 GmbH

Von Vereinsseite wurden den Städten hierzu Vertragsentwürfe vorgelegt. Die Entwürfe wurden geprüft und mit entsprechenden Empfehlungen zur Ergänzung und Überarbeitung versehen; die Anmerkungen wurden vom Verein akzeptiert und werden angepasst.

d) Rahmenvereinbarung

Um sicherzustellen, dass die vertraglichen Verpflichtungen, die ohne direkte Beteiligung der Stadt Ulm und der Stadt Neu-Ulm getroffen werden, langfristigen Bestand haben und von den Beteiligten nicht ohne weiteres geändert werden können, wird eine Rahmenvereinbarung geschlossen. Die Rahmenvereinbarung bildet die Klammer um alle geschlossenen Verträge und räumt den Städten entsprechende Rechte zur Mitsprache und Kontrolle ein.

Vertragspartner: Stadt Ulm, Stadt Neu-Ulm, BBU '01 e.V., Orange Campus GmbH, BBU '01 GmbH

Wesentlicher Inhalt:

- Verpflichtung der Städte, Orange Campus GmbH, BBU '01 e.V. und BBU '01 GmbH, das gemeinsame Projekt zu fördern und alles zu unterlassen, was ihm schadet.
- Orange Campus GmbH, BBU '01 e.V. und BBU '01 GmbH verpflichten sich ausdrücklich auch gegenüber den Städten, die zwischen ihnen abgeschlossenen Verträge vollständig zu erfüllen. Für den Fall der Nichterfüllung oder Schlechterfüllung können die Städte für den BBU '01 e.V. sämtliche ihm zustehenden Rechte wahrnehmen, wenn der Verein seine Rechte nach Fristsetzung nicht selbst durchsetzt.
- Vertragsänderungen der zwischen Orange Campus GmbH, BBU '01 e.V. und BBU '01 GmbH bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Städte.
- Die Ausübung von Kündigungsrechten und Ähnlichem bei den Verträgen bedürfen der Zustimmung der Städte.
- Verpflichtende Einhaltung genau definierter Eskalationsstufen bei Streitigkeiten mit Information an die Städte.
- Pflicht zur Durchführung eines Schlichtungsverfahrens mit den Städten im Falle von Streitigkeiten; Sanktionen für denjenigen, der an der Schlichtung nicht teilnimmt (Vertragsstrafe).
- Die Städte können verbindlich vorläufige Regelungen für die Dauer des Schlichtungsverfahrens anordnen.
- Der Rahmenvertrag hat eine Mindestdauer von 25 Jahren und endet erst, wenn die Darlehensverträge zwischen Verein und den Städten beendet sind (durch Rückführung der Darlehen, Laufzeit 30 Jahre, Sondertilgungen möglich).
- Der Verein ist während der Laufzeit des Rahmenvertrages zu umfassenden Auskünften über seine Vermögenslage gegenüber den Städten verpflichtet. Er hat den Städten auf Verlangen jederzeit alle gewünschten Auskünfte über seine wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen und alle gewünschten Unterlagen jeweils unterschrieben und mit Datum versehen zur Verfügung zu stellen, damit sich die Städte ein klares, zeitnahes Bild über die wirtschaftliche

Lage des Vereins machen können.

Bei den vorzulegenden Unterlagen kann es sich um Einkommens- und Vermögensaufstellungen einschließlich aller Verbindlichkeiten, die Einnahmen- und Ausgabenrechnung (Überschussrechnung), Kopien der Steuerbescheide sowie den (soweit vorhanden) testierten und bestätigten Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht handeln.

4. Unterstützung durch die Stadt Ulm

a) allgemeine Informationen zu BBU '01 e.V.

Stand Januar 2018 hat BBU '01 e.V. 2.940 Mitglieder, davon 766 Kinder und Jugendliche. Die Mitgliederzahlen des Vereins sind in den vergangenen Jahren stark gestiegen.

Der Verein ist ein reiner Basketballverein; dieser Zweck ist auch in der Satzung des Vereins entsprechend festgeschrieben. Eine Ausweitung des Angebotes auf andere Sportarten oder die Entwicklung hin zu einem klassischen Mehrspartenverein ist nicht vorgesehen.

Bei BBU '01 e.V. nehmen derzeit 25 Jugendmannschaften und 9 aktive Mannschaften am Spielbetrieb in verschiedenen Ligen teil. Besonders hervorzuheben sind dabei die beiden Jugendmannschaften, die in den Nachwuchsbundesligen JBBL und NBBL erfolgreich spielen. Der Verein betreibt bereits jetzt ein Sportinternat auf dem Kuhberg (Im Grünen Winkel) für Nachwuchsleistungssportler und Kaderathleten und leistet hier vorbildliche Ausbildungsarbeit.

Neben dem Trainings- und Spielbetrieb der verschiedenen Mannschaften ist der Verein im Bereich der Schulprojekte und der Trainerfortbildung sehr aktiv. Seit 2008 besucht der Verein mit seinem Projekt "Minioffensive" pro Schuljahr mehr als 60 Schulen in der Region und ermöglicht dabei Kindern und Jugendlichen eine Basketballschnupperstunde. An derzeit 24 Schulen wird das Angebot über das gesamte Jahr in einer Basketball-AG aufrecht erhalten. Seit Oktober 2016 veranstaltet der Verein für diese Schulen auch eine Schülerliga, in der sich die Schülerinnen und Schüler dann auch spielerisch im sportlichen Wettkampf messen können.

Der Verein widmet sich zudem seit 2014 in besonderer Weise dem Thema Inklusion. Mit dem Inklusionsprojekt "Rollstuhlbasketball macht Schule" versucht BBU '01 e.V. Schülerinnen und Schülern der vierten Klassen für Menschen mit Handicap zu sensibilisieren. Mit dem Neubau des "Orange Campus" plant der Verein sein Angebot in diesem Bereich zu erweitern und weitere Angebote für Menschen mit geistiger Behinderung zu schaffen.

Die Geschäftsstelle des Vereins befindet sich derzeit in angemieteten Räumen in der Lessingstraße in Neu-Ulm. Über vereinseigene Sportstätten (Eigentum) verfügt der Verein nicht. Der Verein hat seit 2012 von der Stadt Neu-Ulm die ehemalige Nelson-Halle angemietet und zum Trainingszentrum ertüchtigt. Ansonsten finden der Trainings- und vor allem auch der Spielbetrieb vorwiegend in städtischen Sporthallen statt.

Der Grundjahresbeitrag von BBU '01 e.V. staffelt sich derzeit wie folgt und gilt für alle Mitglieder:

Erwachsene (ab 18 Jahre)	36,00 Euro
Jugendliche (13 bis einschließlich 18 Jahre)	24,00 Euro
Kinder (bis einschließlich 12 Jahre)	12,00 Euro
Erwachsene ab 65 Jahre, Studenten, Azubi, Schwerbehinderte ab 50%	24,00 Euro
Familien (mit Kinder bis 18 Jahre)	72,00 Euro

Als Abteilungsbeitrag wird dann ein zusätzlicher Beitrag für aktive, am Trainings- und Spielbetrieb teilnehmende Mitglieder in nachfolgender Staffelung erhoben

Erwachsene (ab 18 Jahre)	90,00 Euro
Jugendliche (13 bis einschließlich 18 Jahre)	75,00 Euro
Kinder (bis einschließlich 12 Jahre)	60,00 Euro
Erwachsene ab 65 Jahre, Studenten, Azubi, Schwerbehinderte ab 50%	75,00 Euro
Familien (ab 2 Kinder bis 18 Jahre)	150,00 Euro

Weitere Beiträge werden nicht erhoben.

b) Förderung im Rahmen der städtischen Sportförderung

Auf Grundlage der Trennung des Projektes "Orange Campus" hat BBU '01 e.V. am 23. Mai 2018. einen neuen WLSB-Antrag gestellt und diesen der Stadt Ulm - in Ergänzung zu den bereits vorgelegten Unterlagen und geführten Gesprächen und Verhandlungen - in Mehrfertigung zukommen lassen.

Grundsätzliche Feststellung für die Bezuschussung eines Großbausportprojektes

In seiner Sitzung am 16. November 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Ulm einer grundsätzlichen Änderung der städtischen Sportförderrichtlinien im Bereich der investiven Sportförderung zugestimmt und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, die städtischen Sportförderrichtlinien entsprechend zu ändern und dem zuständigen Ausschuss zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen. Dies wurde mit der Neufassung der städtischen Sportförderrichtlinien in der Sitzung des Fachbereichsausschusses Bildung und Soziales am 8. März 2017 (GD 057/17) umgesetzt. Die Richtlinie wurde dabei rückwirkend zum 1. Januar 2017 in Kraft gesetzt. Für die Zuwendungen für Bau, Sanierung und Modernisierung von vereinseigenen Sportstätten sind zunächst die Regelungen des Abschnittes B 1 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 BBU '01 e.V. und den Vereinsteil des Projektes "Orange Campus" im Wesentlichen zu.

Der Verein beabsichtigt den Neubau von drei basketballtauglichen Sporthallen mit entsprechenden Nebenräumen, einen Kraft- und Athletikraum sowie Geschäftsstellenräumen. Mit dem "Orange Campus" soll das Basketballzentrum der Region aufgebaut werden und die sportliche Heimat des Vereines entstehen. Die Gesamtkosten für den Neubau des Vereinsteils belaufen sich auf rund 11,5 Mio. Euro brutto. Eine entsprechende Gesamtkonzeption liegt ebenso wie die Zustimmung der Mitgliederversammlung des Vereins (Beschluss in der Jahreshauptversammlung am

07. Juni 2017; zudem wurde das Thema bereits im Sommer 2015 in der Mitgliederversammlung vorbesprochen und ein Grundsatzbeschluss gefasst) vor.

Der Stadtverband für Sport wurde letztmals in seiner nicht-öffentlichen Sitzung am 11. Juli 2017 über das Projekt (vor Trennung in einen Vereinsteil und einen gewerblichen Teil) 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.) 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 2018 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 582.000 Euro in Aussicht gestellt.

Bezüglich der wirtschaftlichen Situation des Vereins und der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes wird insbesondere auf die GD 249/17 und GD 337/17 sowie auf die Ziffer 5 dieser GD verwiesen.

BBU '01 e.V. ist ein junger, aber dennoch sehr gut organisierter und professionell aufgestellter Verein. Der Verein verfügt über funktionierende Vereinsstrukturen und profitiert stark von den angegliederten GmbHs und den Profis. Der Verein selbst beschäftigt derzeit drei hauptamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Verwaltung sowie 26 Trainerinnen und Trainer in Voll- und Teilzeit sowie auf ehrenamtlicher Basis.

c) 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 Vereinsteil brutto ohne Sportgeräte
(nach Aufstellung Verein): 11.534.876 Euro
- davon berechnete anteilige Kosten originärer Vereinssportbetrieb
und damit zuwendungsfähig brutto: 11.200.954 Euro

Eine detaillierte Aufstellung der Räume mit den jeweiligen Kosten sowie der entsprechenden Kostenzuordnung sind in der Anlage 2 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 "Orange Campus" belaufen sich somit auf max. 11.200.954 Euro brutto.

d) städtischer Zuschuss nach den städtischen Sportförderrichtlinien

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.

Bei zuwendungsfähigen Kosten von max. 11.200.954 Euro brutto beläuft sich der Regelzuschuss von 50% auf max. 5.600.477 Euro brutto. Eine Deckelung ist damit erforderlich.

Die Verwaltung schlägt deshalb die Deckelung des Zuschusses, wie in den Richtlinien vorgesehen, auf 3.000.000 Euro vor. Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt als Festbetrag auf Basis der zuwendungsfähigen Brutto-Kosten.

Wie in den städtischen Sportförderrichtlinien festgeschrieben, wird bei der Abrechnung des Zuschusses die dann feststehende Höhe der Vorsteuerabzugsberechtigung berücksichtigt. Würde die bei der Abrechnung dann zu berücksichtigenden zuwendungsfähigen Netto-Kosten auf unter 6 Mio. Euro fallen, würde der städtische Zuschuss auf den entsprechenden Betrag (50% der zuwendungsfähigen Netto-Kosten) reduziert.

Dieser Fall ist bei der Berücksichtigung, der sich aus dem Antrag zugrunde gelegten zuwendungsfähigen Kosten von rund 11,2 Mio. Euro sehr unwahrscheinlich.

Der Zuschuss wird per Zuwendungsbescheid mit entsprechenden Nebenbestimmungen und Regelungen an BBU '01 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.

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

BBU '01 e.V. hat bei der Stadt Neu-Ulm für das Projekt "Orange Campus" einen Zuschuss von 1.500.000 Euro beantragt. Ein entsprechender Beschluss hierzu ist gegeben.

e) Förderung der Neuanschaffung von Sportgeräten

Neben dem Zuschuss zu den Baukosten ist ein Zuschuss für die Sportgeräteausstattung der Trainingshallen und des Athletik-/Kraftraums vorgesehen. Die Gesamtkosten für diese Ausstattung belaufen sich auf max. 535.500 Euro brutto. Nach den städtischen Sportförderrichtlinien ist ein Zuschuss von 50% der zuwendungsfähigen Aufwendungen möglich.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, BBU '01 e.V. für die Sportgeräteausstattung einen Zuschuss

von max. 267.750 Euro brutto zu bewilligen. Der WLSB hat ebenso eine Bezuschussung in Aussicht gestellt.

Eine Förderung von Seiten der Stadt Neu-Ulm für die Sportgeräte ist im vorliegenden Fall nicht vorgesehen. Die Stadt Neu-Ulm fördert zwar die Neuanschaffung von Sportgeräten grundsätzlich, allerdings ist dafür ein Antrag beim Bayrischen Landessport Verband (BLSV) erforderlich und dies ist auf Grund der Förderung durch den WLSB nicht möglich.

f) weitergehende städtische Förderung durch Einzelfallentscheidung; hier: Darlehen

Desweiteren 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.

Sollte der Gemeinderat von der Möglichkeit der weitergehenden Förderung im Einzelfall Gebrauch machen wollen, schlägt die Verwaltung folgende Vorgehensweise und weitere Berechnungsmöglichkeit vor:

Als zusätzliche städtische Unterstützung für das Projekt "Orange Campus" soll BBU '01 e.V. ein zinsgünstiges Darlehen gewährt werden.

Zunächst soll dabei ein Darlehen für das Delta zwischen dem Regelzuschuss (50% der zuwendungsfähigen Kosten) nach den städtischen Sportförderrichtlinien und der Zuschussdeckelung bei 3 Mio. Euro gewährt werden. Angerechnet wird dabei auch der Zuschuss der Stadt Neu-Ulm.

Im Weiteren soll zudem ein Darlehen als Kompensation für den Zuschuss des WLSB gewährt werden. Der WLSB, der in der Regel die zuwendungsfähigen Kosten berechnet und festlegt und von diesen dann 30% als Zuschuss an den Verein bewilligt, deckelt bei Großbauprojekten grundsätzlich.

Im Fall von "Orange Campus" deckelt der WLSB die zuwendungsfähigen Kosten der Maßnahme bei 1.940.230 Euro; der Zuschuss von 30% beträgt damit 582.000 Euro. Davon ausgehend, dass die tatsächlichen zuwendungsfähigen Kosten bei rund 11,2 Mio. Euro brutto liegen, wird eine Kompensation des fehlenden WLSB-Zuschusses in Form eines Darlehens vorgeschlagen.

- Daraus ergibt sich für das Gesamtdarlehen folgende Berechnung:

Zuwendungsfähige Kosten	11.200.954 Euro brutto
Kompensation Regelzuschuss Stadt Ulm damit (50% der zuwendungsfähigen Kosten abzgl. Zuschuss Stadt Ulm und Neu-Ulm mit insgesamt 4,5 Mio. Euro)	1.100.477 Euro brutto
Kompensation fiktiver WLSB-Zuschuss damit (30% der zuwendungsfähigen Kosten abzgl. 582.000 Euro)	2.778.286 Euro brutto

Der **gesamte Darlehensbetrag** für den zuwendungsfähigen Vereinsteil des Projektes "Orange Campus" beträgt damit **3.878.763 Euro brutto**.

Nach entsprechenden Vorgesprächen ist die Stadt Neu-Ulm - vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung im dortigen Stadtrat - bereit sich mit einem Anteil von 25% am Darlehen zu beteiligen. Die Beteiligung von 25% entspricht den Eigentumsverhältnissen am Kaufgrundstück. Sofern der Stadtrat der Stadt Neu-Ulm den entsprechenden Beschluss fasst, beläuft sich das Darlehen der Stadt Ulm an BBU '01 e.V. auf 2.910.000 Euro brutto und das der Stadt Neu-Ulm auf 970.000 Euro brutto.

Zur Sicherung der Forderung wird ein Grundpfandrecht (Grundsschuld) am Erbbaurecht im Grundbuch eingetragen (analog Zuschuss).

Bezüglich der wesentlichen Regelungen und Konditionen für das Darlehen wird auf Ziffer 3a) dieser GD verwiesen.

5. Wirtschaftlichkeit

Wie einleitend bereits dargestellt hat die nachhaltige wirtschaftliche Tragfähigkeit des Gesamtprojektes bei den bisherigen Beratungen eine wesentliche Rolle eingenommen. Der beträchtliche Umfang des Projektes, vor allem auch im gewerblichen Bereich, und die adäquate Risikoverteilung waren dabei stets Thema und haben zur Trennung des Projektes geführt.

Im Rahmen der Projektrennung war auch der bisher erstellte Wirtschaftsplan anzupassen und auch hier eine Trennung vorzunehmen. Den Städten wurden dabei die aktualisierten Planungen, sowohl für den Verein als auch für die Orange Campus GmbH vorgelegt.

Im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit für den Verein stellt sich die Situation zusammengefasst in den wesentlichen Punkten wie folgt dar. Auf die im Auftrag der Stadt Ulm vom Büro SP&P, Ulm erstellte Zusammenfassung in der Anlage 3 wird dabei verwiesen.

Grunddaten

Baukosten BBU '01 e.V. (inkl. Nebenkosten, Ausstattung und Umsatzsteuer)	12,01 Mio. Euro
Finanzierung BBU'01 e.V.	
Eigenkapital Verein	2,7 Mio. Euro
Zuschuss Stadt Ulm, Neu-Ulm, WLSB für Gebäude und Sportgeräte	5,5 Mio. Euro
Darlehen Städte	3,9 Mio. Euro

Liquiditätsplanung laufender Betrieb (BBU '01 e.V. in den nächsten 15 Jahren)

Einzahlungen	14,7 Mio. Euro
Kapitaldienst (städtisches Darlehen)	1,6 Mio. Euro
Sonstige Auszahlungen	12,1 Mio. Euro

Im Folgenden wir kurz auf die wesentlich Punkte - insbesondere auch im Hinblick auf die im Vorfeld als kritisch und risikobehafteten Themenstellung - eingegangen und dargestellt welche Vorteile sich durch die Projektrennung für den Verein ergeben bzw. welche Punkte unverändert bestehen bleiben.

a) Investitionskosten/Kostensteigerung

Eine Kostensteigerung kann im Vorfeld nicht ausgeschlossen werden. Nicht zuletzt aufgrund der Einzigartigkeit des Projekts („Leuchtturmprojekt“) kann es keine finale Kostensicherheit bei der Investition geben. Vielmehr zeigt ein Vergleich mit anderen Bauprojekten – sei es im privaten, gewerblichen oder öffentlichen Bereich, dass erfahrungsgemäß bei solchen besonderen Projekten mit Baukostensteigerungen zu rechnen ist.

Die derzeit sehr gute Baukonjunktur (Nachfrage übersteigt Angebot) erhöht den Preis für Bauleistungen. Der Verein plant mit dem Generalunternehmer ein sogenanntes GMP-Modell („Garantierter Maximalpreis“) um das Investitionskostenrisiko zu minimieren.

Durch Trennung des Projektes sind die Investitionskosten für den e.V. deutlich geringer (von bisher 22,8 Mio. Euro auf jetzt 12,1 Mio. Euro) und damit auch der Umfang einer eventuellen Kostensteigerung.

b) Finanzierung/Kapitaldienst

Eigenkapital

Im Vereinsteil ist zur Finanzierung des Projektes Eigenkapital in Höhe von 2,6 Mio. Euro einzubringen.

Bisher sind 1,4 Mio. Euro an Eigenkapital des Vereins vorhanden.

Zur planmäßigen Bereitstellung des Eigenkapitals von 2,6 Mio. Euro müssen somit weitere 1,2 Mio. Euro durch den Verein akquiriert werden, was durchaus ambitioniert ist. Durch Fundraisingmaßnahmen sind 888.000 Euro einzubringen, sowie Mitgliedsbeiträge in Höhe von 287.000 Euro und Beträge aus der Baustellenvermarktung in Höhe von 75.000 Euro.

Vorsteuer/Sondertilgung städtisches Darlehen

Die geplante Sondertilgung der städtischen Darlehen im 6. Jahr über 920.000 Euro ist von der Vorsteuererstattung abhängig. Die Vorsteuererstattung (Annahme 50%) wiederum ist abhängig von tatsächlicher (umsatzsteuerlicher) Hallennutzung. Bei Jugendspielen ab der U 14 muss der Verein Eintritt verlangen, die Vermietung der Halle an die Profis erfolgt umsatzsteuerpflichtig. Spätere Nutzungsänderungen innerhalb der ersten 10 Jahre können zu nachträglichen Vorsteuerberichtigungen (§15a UStG) führen.

Trennung der Grundstücke

Positiv ist, dass durch die Trennung des Projekts der Verein keine Finanzierung über Bankendarlehen (bisher 9,0 Mio. Euro) vornehmen muss.

Durch Trennung der Grundstücke haftet das Erbbaugrundstück (Vereinsteil) nicht für die Ansprüche von Banken gegenüber der OrangeCampus GmbH für den wirtschaftlichen Teil.

Die Städte erhalten für den Verkauf des abgetrennten Grundstücks einen Kaufpreis von rd. 1,6 Mio. Euro von der OrangeCampus GmbH.

c) Betrieb

Einnahmen

Die geplanten Einnahmen über jährlich rund 325.000 Euro aus Beiträgen durch aktive und passive Vereinsmitglieder und Mitgliedsunternehmen müssen tatsächlich erzielt werden.

Der geplante Anstieg auf 6.000 Vereinsmitglieder (aktuell 3.500 Mitglieder) ist ambitioniert, auch unter Berücksichtigung der Bevölkerungszahlen in der Region Ulm/Neu-Ulm.

Es ergibt sich eine Konkurrenz um Sponsoring-Gelder (Beiträge Mitgliedsunternehmen, Spenden, Sponsoring) zwischen dem Verein und dem Profibasketball („Jeder gibt nur einmal“).

Die Einnahmen mit den Profibasketballern (BBU '01 GmbH) wurden mit konstant 175.000 Euro p.a. netto für Hallennutzungen geplant. Darüber hinaus übernimmt die BBU '01 GmbH Verwaltungsaufgaben für den Verein.

Die Einnahmen der BBU '01 GmbH sind abhängig von deren wirtschaftlichem Erfolg. Dieser ist wiederum abhängig vom sportlichen Erfolg und dem damit direkt zusammenhängenden Zuschauer-, Mitglieder- und Sponsorenzuspruch.

Auch die Lizenzeneinnahmen aus der Vermarktung „Orange Campus“ von der Orange Campus GmbH (150.000 Euro p.a. netto) sind abhängig von deren wirtschaftlichem Erfolg aus Vermietungen und Vermarktungen.

Sonstige Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Trainingscamps, Sportreisen, Schul-AG, Speisen & Getränke, etc. rd. 327.000 Euro p.a.) müssen tatsächlich erzielt werden. Diese sind wiederum zumindest teilweise abhängig vom sportlichen Erfolg der Profibasketballer und dem damit zusammenhängenden Zuspruch für Basketball in der Region.

Durch Trennung wurde das Vermietungs- und Vermarktungsrisiko der wirtschaftlichen Flächen (Büros, Gesundheits- und Gastronomiebereich, etc.) weg vom Verein auf die OrangeCampus GmbH ausgelagert.

Ausgaben

Es gibt keine Bankenfinanzierung im e.V., so dass hierfür auch keine jährlichen Zins- und Tilgungsraten mehr anfallen.

Das Zinsänderungsrisiko ist durch die städtischen Darlehen deutlich vermindert.

6. Finanzierung/finanzielle Auswirkungen für die Stadt Ulm

a) Finanzierung Zuschuss und Darlehen

Für das Projekt "Orange Campus" von BBU '01 e.V. (Vereinsteil) sind insgesamt max. 6.177.750 Euro im städtischen Haushalt zu finanzieren.

Zuschuss Stadt Ulm (inkl. Sportgeräte) max.	3.267.750 Euro
Mittelbedarf Haushaltsjahr 2018	500.000 Euro
Mittelbedarf Haushaltsjahr 2019/2020	2.767.750 Euro
<hr/>	
Darlehen brutto	2.910.000 Euro
Mittelbedarf Haushaltsjahr 2019/2020	2.910.000 Euro

Für die Bezuschussung des Projektes "Orange Campus" von BBU '01 e.V. sind im Haushalt 2018 und in der mittelfristigen Finanzplanung bereits Mittel eingestellt. In 2018 sind bei Projekt 7.42100003 Basketball, Orange Campus 3.000.000 Euro und bei 7.61200001.42.14 BBU Orange Campus Darlehen 2018 2.000.000 Euro und 2019 1.167.000 Euro veranschlagt. Nachdem sich die ursprüngliche Zeitscheine für die Realisierung des Projektes verändert hat, ändert sich auch der Mittelbedarf.

Die Verwaltung schlägt deshalb folgendes vor:

- Die Finanzierung des in 2018 benötigten Zuschusses in Höhe von 500.000 Euro erfolgt über Projekt 7.42100003 Basketball, Orange Campus
- Eine Ermächtigungsübertrag, der dann in 2018 noch vorhanden Mittel in Höhe von 2.500.000 Euro, erfolgt nicht.
- Die Finanzierung der im Haushalt 2019/2020 benötigten Zuschussmittel in Höhe von 2.767.750 Euro erfolgt im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung bei Projekt 7.42100003 Basketball, Orange Campus und wird dort neu veranschlagt.
- Die Finanzierung des Darlehens in Höhe von 2.910.000 Euro beim investiven Auftrag 7.61200001.42.14 BBU Orange Campus Darlehen, erfolgt ebenso im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens und der Fortschreibung der mittelfristigen Finanzplanung für die Haushaltsjahre 2019 und 2020.
Ein Ermächtigungsübertrag, der in 2018 bereits eingeplanten Haushaltsmittel, erfolgt auch hier nicht.

b) Übernahme Erbbauzins im Rahmen der städtischen Sportförderung

Nach den städtischen Sportförderrichtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2017 übernimmt die Stadt Ulm, sofern nichts anderes vereinbart, die Erbbauzinsen für Vereinssportstätten (vgl. Ziffer C7 der Sportförderrichtlinien). Für den Vereinsteil des Projektes "Orange Campus" fallen Erbbauzinsen in Höhe von insgesamt rund 20.000 Euro an. Die Erbbauzinsen sollen von der Stadt Ulm im Rahmen der Sportförderung übernommen werden.

Damit fallen Mehraufwendungen im Bereich der Sportförderung an, die aus den laufenden Mittel nicht gedeckt werden können. Bei der laufenden Sportförderung PRC 4210-610 (Förderung des Sports), Auftrag L61042100100 (Miete/Erbbau/Pacht städtische Grundstücke (ILV), Sachkonto 43180000 (Zuschüsse übriger Bereich) ist der Ansatz im Rahmen der Sonderfaktoren ab 2019 um 20.000 Euro zu erhöhen.

c) Kosten Abriss Bestandsgebäude

Der Abbruch der Bestandgebäude auf dem ehemaligen Donaubadgelände wird durch die Städte Ulm und Neu-Ulm zu erfolgen (vgl. § 11 Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Neu-Ulm, Ulm und BBU '01 e.V.). Zwischen den Städten ist abgesprochen, dass der Abbruch über die Städte-GbR erfolgen soll.

Für den Abbruch liegt eine Kostenschätzung in Höhe von rund 300.000 Euro brutto (eine eventuelle Vorsteuerabzugsberechtigung ist hierbei noch zu prüfen) vor.

Die Verwaltung schlägt die Finanzierung der überplanmäßigen Aufwendung erfolgt bei PRC 4240-250 Donaubau vor; die Deckung soll aus allgemeinen Finanzmitteln erfolgen.

7. DLRG

Allgemein wird darauf hingewiesen, das BBU '01 e.V. sein Projekt derzeit in unmittelbarer Nachbarschaft zum DRLG realisieren wird.

Für die DLRG zeichnet sich nach derzeitigen Stand allerdings eine Veränderung hinsichtlich des Standortes ab; für die Standortfrage gibt es hier einen konkreten Lösungsvorschlag. Über den Lösungsvorschlag, den Sachstand sowie das weitere Vorgehen wird zeitnah in den entsprechenden Gremien berichtet werden.

Sofern der DLRG-Standort allerdings mittelfristig an der bisherigen Stelle verbleibt, ist ein einvernehmliches Miteinander der beiden Vereine Bedingung für den Beschluss des Projektes "Orange Campus". BBU '01 e.V. wurde darauf hingewiesen.