



Sachbearbeitung BS - Bildung und Sport
Datum 05.06.2019
Geschäftszeichen BS - Ke
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales Sitzung am 10.07.2019 TOP
Behandlung öffentlich GD 251/19

Betreff: Investitions- und Sanierungszuschüsse für Vereinssportstätten
- Neubau einer Reithalle durch den Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. -

Anlagen: 2

Antrag:

1. Dem Neubau einer Reithalle mit seitlicher Anschleppung durch den Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. zuzustimmen.
2. Der Bewilligung des städtischen Zuschusses für das Vorhaben in Höhe von max. 240.130 Euro brutto nach den städtischen Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm an den Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. zuzustimmen.

Gerhard Semler

Zur Mitzeichnung an: Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

BM 2, C 2, ER, OB _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: **Ja** für das Haushaltsjahr 2019
 Auswirkungen auf den Stellenplan: **Nein**

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 4210-610 Förderung des Sports Projekt / Investitionsauftrag: 761042100090			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	240.130 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	240.130 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2019</u>		2019	
Auszahlungen (Bedarf):	253.421 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Zur Beschlussfassung anstehende Zuschüsse	88.659 €		
Zuschuss Reitverein	240.130 €		
Summe	582.210 €		€
Verfügbar:	1.045.300 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2019 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Ausgangslage

Der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. hat am 28. Dezember 2018 einen Zuschussantrag für den Neubau einer Reithalle mit Anschleppung mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Ulm und beim Württembergischen Landessportbund (WLSB) eingereicht:

- WLSB-Antrag in Kopie
- Bauplanmappe und Baugenehmigung
- Nachweis vorhandene Eigenmittel
- Kostenberechnung nach DIN 276
- Jahresmeldung Finanzamt für 2018
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- grundsätzliche Finanzierungszusage Bank

Zudem hat der Verein in den vergangenen Monaten als Ergänzung zum vorstehend genannten Antrag bei der Stadt Ulm verschiedene Unterlagen abgegeben und es wurden mit dem Verein Abstimmungsgespräche geführt.

Die bestehende Reitanlage mit kleiner Reithalle des Vereins ist inzwischen ca. 30 Jahre und die baulichen Anlagen sind stark veraltet sowie sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen Reitstall.

Aus Sicht des Vereins sind deshalb bauliche Erneuerungen und Veränderungen an der Reitanlage dringend erforderlich, um künftig für alte und neue Mitglieder attraktiv zu sein und als Reitverein in den kommenden Jahren bestehen zu können.

Der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. hat deshalb im November 2017 einen Bauantrag für den Bau einer Reithalle mit seitlicher Anschleppung bei der Stadt Ulm eingereicht. Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben wurde am 6. Juni 2018 erteilt.

Die Kosten für den Neubau der Reithalle mit seitlicher Anschleppung betragen laut Antrag rund 500.000 Euro brutto. Der WLSB hat die Maßnahme als förderfähig anerkannt.

Dem Stadtverband für Sport e.V. wurde das Projekt in einer nicht-öffentlichen Vorstandssitzung am 24. Juni 2019 ausführlich vorgestellt und durch den Verein präsentiert. Der Stadtverband für Sport e.V. hat sich dabei einstimmig für das Projekt ausgesprochen.

2. Allgemeine Informationen zum Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V.

Der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. wurde 1962 in Söflingen gegründet und ist 1963 ins Butzental umgezogen. Das Butzental ist ein Landschaftsschutzgebiet und ein beliebtes Naherholungsgebiet, das nur 10 Minuten westlich von Söflingen gelegen ist. Der Verein verfügt dort über folgende Gebäude und Flächen. Eine Übersicht ist in der Anlage 1 beigefügt.

Gebäude

- Stallung (Baujahr 1963) - Nutzung als Futterlager
- Stallung (Baujahr 1985) - 7 Pferdeboxen
- Reiterstübchen (Baujahr 1985) - Nutzung als Vereinstreff, Aufenthaltsraum für Jugendgruppen
- Reithalle (Baujahr 1996) - kleine Reithalle mit 20m x 10m für Trainingszwecke

Der Gebäudekomplex ist in die Jahre gekommen und stark sanierungsbedürftig. Hinzu kommt, dass die Stallungen - bedingt durch das Alter - nicht mehr zeitgemäß sind. Ein Beispiel dafür sind die zu engen Futtergänge. Auch das fehlende Standardmaß der Halle ist für den Betrieb sehr nachteilig; die Halle ist weder für Wettbewerbe noch für das Training mit mehreren Pferden geeignet.

Außenflächen

- Dressurviereck 20m x 40m
- Paddock
- Springwiese

Die Außenflächen sind in einem guten Zustand und zweckmäßig.

Der Verein hat derzeit 6 Privat- und 8 Schulpferde.

Der Schwerpunkt der Vereinsarbeit liegt beim Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. in der Förderung von Kindern und Jugendlichen. Neben Reitunterricht finden vereinsinterne Veranstaltungen sowie ein jährliches Reitlager für Kinder und Jugendliche und Projekttag mit schulischen Einrichtungen statt. Zudem wirkt der Reitverein beim Vorstadtverein Söflingen e.V. mit.

Der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. hat aktuell 147 Mitglieder, davon 61 Kinder- und Jugendliche. In den Jahren 2018 und 2017 war die Mitgliederzahl und der Kinder- und Jugendanteil unwesentlich anders (2018: 152/60 und 2017: 154/63) und kann als stabil bezeichnet werden.

Beim Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. gelten seit 1. Januar 2018 folgende Beträge:

Jugendliche	70 Euro
Erwachsene	90 Euro
2 Personen einer Familie	100 Euro
Familienmitgliedschaft	130 Euro
Reitstunde Einzel	18 Euro/20 Euro; 5er Karte 85 Euro/95 Euro
Reitstunde Gruppe	14 Euro/15 Euro; 10er Karte 130 Euro/140 Euro

3. **Neubau des Reit- und Fahrvereins Ulm-Söflingen e.V.**

Zur Verbesserung der Gebäudesituation plant der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. den Neubau einer Reithalle. Dabei ist in einem 1. Bauabschnitt zunächst folgendes vorgesehen:

Bau einer neuen Reithalle (Standardmaß 40m x 20m) mit seitlicher Anschleppung

=> Nutzung als Trainingsstätte für Schulpferde (gleichzeitige Nutzung durch mehrere Pferde möglich), für Reitunterricht, Lehrgänge und Freizeiten für Kinder und Jugendliche sowie als Wettkampf- und Veranstaltungsstätte

Anschleppung wird als Heu- und Strohlager genutzt (solange bis 2. Bauabschnitt erfolgt)

In einem 2. Bauabschnitt (ab 2021) plant der Verein dann den Ausbau der Anschleppung. Dabei ist folgendes geplant:

Ausbau Anschleppung

=> Einbau und Nutzung für 10 Schulpferdeboxen

In der neuen Anschleppung ist dann auch Maschineneinsatz möglich. Das Futterlager wird dann aus der Anschleppung in den alten Gebäudeteil verlegt; ein weiterer Teil des alten Gebäudes wird abgerissen. Die Kostennote für den Einbau der Pferdeboxen liegt bei rund 30.000 Euro.

Eine Übersicht ist in der Anlage 2 beigefügt.

Mit dem Neubau möchte der Verein sich zukunftsfähig aufstellen und gleichzeitig die sehr gute und naturnahe Lage des Reit- und Fahrvereins Ulm-Söflingen e.V. optimal ausnutzen. Hauptziel des Vereins ist ein abwechslungsreiches Breitensportangebot für alle Altersklassen und für Jedermann anbieten zu können und vor allem auch Kinder und Jugendlichen den Reitsport zu ermöglichen. Mit dem breitensportlichen Ansatz unterscheidet sich der Verein wesentlich von den anderen Ulmer Reitvereinen, die überwiegend auf den Turnierreitsport ausgerichtet sind.

Entscheidender Vorteil ist auch, dass durch den Bau einer größeren Reithalle (Maße 20m x 40m) mehr Schulpferde gleichzeitig eingesetzt werden können und dadurch die Möglichkeit besteht, mehr Reitschüler/-innen und Mitglieder im Verein aufzunehmen. Zudem kann die Jugendarbeit durch zusätzliche Aktivitäten ausgebaut und das Ferienprogramm und das Schulkooperationsprojekt mit dem Kepler-Gymnasium ausgeweitet werden.

4. Förderung im Rahmen der städtischen Sportförderung

Beim vorliegenden Zuschussantrag des Reit- und Fahrvereins Ulm-Söflingen e.V. für den Neubau einer Reithalle mit seitlicher Anschleppung handelt es sich um eine Vereinsbaumaßnahme die ein Investitionsvolumen von 80.000 Euro (brutto) übersteigt.

Es gelten somit nach den seit 01.01.2017 geltenden städtischen Sportförderrichtlinien Ziffer B II Nr.2 folgende Regelungen:

Definition und Voraussetzungen

- Investition/Baukosten > 80.0000 Euro (brutto)
- Maßnahme muss dafür geeignet sein, dass der Verein seinen sportlichen Betrieb geordnet durchführen kann und künftigen Anforderungen an die Vereine Rechnung getragen wird (entsprechendes Konzept/Begründung der Notwendigkeit etc. sind vorzulegen)
- Zustimmung Stadtverband für Sport
- Anerkennung und Förderung des Projekts durch WLSB

Die Maßnahme erfüllt die genannten Voraussetzungen. Die Investitionskosten für den Neubau (1. Bauabschnitt) liegen laut Antrag bei 498.729 Euro brutto. Die Maßnahme ist geeignet den Verein zukunftsfähig aufzustellen und den Anforderungen an einen Reitsportverein mit breitensportlicher Ausrichtung Rechnung zu tragen. Eine entsprechende Notwendigkeit besteht, angesichts der Sanierungsbedürftigkeit des

vorhandenen Gebäudes, ebenso. Der WLSB anerkennt das Projekt und legt die zuwendungsfähigen Kosten bei rund 170.000 Euro fest. Eine entsprechende Deckelung nach den WLSB-Richtlinien kommt hier zur Anwendung; der Zuschuss des WLSB beträgt damit rund 51.000 Euro.

Der Stadtverband für Sport e.V. hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2019 dem Vorhaben und der Förderung nach den Sportförderrichtlinien der Stadt Ulm einstimmig zugestimmt.

Berechnungsmethode und städtischer Zuschuss

Für die Berechnung des Zuschusses für Maßnahmen > 80.000 Euro gilt folgendes:

Brutto-Gesamtkosten der Maßnahme
abzüglich 20 % Eigenanteil des Vereins an den Brutto-Gesamtkosten
abzüglich der durch die Stadt Ulm als nicht zuwendungsfähig festgelegten Kosten
(gegebenenfalls unter Anrechnung des bereits in Abzug gebrachten Eigenanteils)
abzüglich WLSB-Zuschuss
Zuwendung der Stadt Ulm

Außerdem wird die Vorsteuer bei der Abrechnung der Maßnahme berücksichtigt und entsprechend beim Zuschuss in Abzug gebracht.

Unter Anwendung der Berechnungsmethode ergibt sich für den Neubau des Reit- und Fahrvereins Ulm-Söflingen e.V. folgendes:

Gesamtkosten	419.100 Euro netto
zuzüglich MwSt.	79.629 Euro
Gesamtkosten	498.729 Euro brutto
zuwendungsfähige Kosten laut WLSB	170.000 Euro
voraussichtlicher WLSB-Zuschuss (30 %)	51.000 Euro

Berechnung städtischer Zuschuss

Gesamtkosten	498.729 Euro brutto
davon sind in Abzug zu bringen	
20% Eigenanteil des Vereins	- 99.746 Euro
KG 500 Außenanlagen	- 76.160 Euro
Anteil Privatpferdenutzung Reithalle (7,5%)	- 31.693 Euro
bereinigte Gesamtkosten	291.130 Euro brutto
abzüglich WLSB-Zuschuss	- 51.000 Euro
städtischer Zuschuss	240.130 Euro brutto

Die Vorsteuer wird bei der Abrechnung der Maßnahme berücksichtigt und entsprechend in Abzug gebracht.

Die Finanzierung des städtischen Zuschusses erfolgt bei PRC 4210-610 Förderung des Sports, Auftrag 761042100090 Kleinmaßnahmen Förderung des Sports.

5. Finanzierung der Maßnahme durch den Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V.

Der Eigenanteil des Vereins beträgt bei einem städtischen Zuschuss in Höhe von 240.130 Euro brutto und einem WLSB-Zuschuss in Höhe von 51.000 Euro somit **207.600 Euro brutto**.

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Wesentlichen über ein Bankdarlehen vorgesehen. Eine grundsätzliche Finanzierungszusage einer Ulmer Bank über ein langfristiges Darlehen in Höhe von 200.000 Euro und einem kurzfristigen Darlehen (zur Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses) in Höhe von 51.000 Euro liegt vor. Zur Absicherung des Darlehens verlangt die Bank die Eintragung einer erstrangigen Grundschuld auf dem Erbbaurecht.

Darüberhinaus verfügt der Verein über Eigenmittel in Höhe von rund 36.000 Euro; ein entsprechender Bankauszug (Stand 12/2018) liegt vor. Zudem liegt die Jahresmeldung an das Finanzamt für das Jahr 2018 vor. Der Verein hat das Jahr mit einem Überschuss von rund 9.000 Euro abgeschlossen.

Für die Zukunft rechnet der Verein durch den Neubau auf der Einnahmenseite mit Mehreinnahmen durch mehr Reitstunden, zusätzliche Werbemöglichkeiten und ein neues Reitkartenmodell. Es wird hierbei mit insgesamt 28.000 Euro p.a. kalkuliert.

Auf der Ausgabenseite werden Mehrkosten für einen Stallmeister und höhere anfallende Stromkosten durch die neue und größere Reithalle in Höhe von insgesamt 9.100 Euro p.a. berücksichtigt.

Hinzukommt der Schuldendienst für das Bankdarlehen; dieser wird mit rund 10.800 Euro p.a. angesetzt. Die zusätzlichen Ausgaben durch den Neubau liegen damit bei rund 20.000 Euro.

Sofern die Einnahmen wie geplant erzielt werden können, kann der Verein die Maßnahme gut tragen. Falls die Einnahmen nicht erwirtschaftet werden oder auch die Ausgaben steigen, kann es zu einem finanziellen Engpass beim Verein kommen.

6. Erbbaurecht

Der Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. hat im Zusammenhang mit dem geplanten Reithallenneubau eine Erweiterung/Neubestellung des Erbbaurechts beim Liegenschaftsamt der Stadt Ulm beantragt. Das Liegenschaftsamt der Stadt Ulm hat dem Verein mit Schreiben vom 26. März 2019 bestätigt:

- 6.1. das bestehende Erbbaurecht der Gemarkung Ulm Flst.Nr. 6043/5 mit 2.053 m² um die Fläche von 2.783 m² aus dem Flst.Nr. 6046/3 und einer Fläche von 94 m² aus Flst.Nr. 6051 zu erweitern.
- 6.2. das Erbbaurecht ab dem Jahr des Vertragsabschlusses um 25 Jahre zu verlängern. Diese Laufzeit von 25 Jahren ist Voraussetzung für die Gewährung von Zuschüssen seitens des Württembergischen Landessportbundes und der Stadt Ulm.

Die Erbbauzinsen betragen bisher 1.026,50 Euro und erhöhen sich voraussichtlich auf 3.113,75 Euro p.a. Diese werden im Rahmen der laufenden Sportförderung übernommen. Der Vorgang befindet sich derzeit in Abwicklung.

7. Sonstiges

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. befindet sich die Anlage des Vereins Reiten und Fahren im Butzentäl e.V..

Dieser Verein hat sich vor einigen Jahren vom Reit- und Fahrverein Ulm-Söflingen e.V. abgespalten und hat eine eigene Anlage in ca. 500 Metern Entfernung eingerichtet. Reiten und Fahren im Butzentäl e.V. hat laut WLSB-Bestandsmeldung (Stichtag 01.01.2019) 54 Mitglieder, davon 25 Kinder und Jugendliche.

Der Vorsitzende des Vereins war im vergangenen Jahr bei der Stadt Ulm vorstellig um sich bezüglich des Neubaus einer Reithalle und der Bezuschussung zu erkundigen. Aus Sicht der Verwaltung schließt die Bezuschussung der Maßnahme des Reit- und Fahrvereins Ulm-Söflingen e.V. die Förderung einer weiteren Reithalle an gleichem Standort aus. Aus diesem Grund wurde versucht zwischen den beiden Vereinen zu vermitteln und eventuell eine gemeinsame Lösung zu finden. Dieser Versuch war erfolglos. Auch der Stadtverband für Sport e.V. sieht den Bau von zwei Reithallen an quasi gleichem Standort äußerst kritisch und spricht sich grundsätzlich dagegen aus.