

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	15.06.2020		
Geschäftszeichen	GM-lo-sa		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 09.07.2020	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 213/20

Betreff: Gebäude Unterer Kuhberg 20
(Nutzung durch den Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. als Vereinsheim)
- Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für die Sanierung in 2020 -

Anlagen: Antrag Kuhbergverein (Anlage1)
Kostenzusammenstellung (Anlage2)

Antrag:

1. Den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. 2020 für die Sanierung des Vereinsheims in der städtischen Liegenschaft Unterer Kuhberg 20 einen zweiten Zuschuss als Projektförderung in Höhe von 42.000 € (Festbetragsfinanzierung), ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu gewähren.
3. Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 42.000 € zu genehmigen.
Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlungen in 2020 erfolgt bei Auftrag 7.74056100090 (Kleinmaßnahmen Umweltrecht).

Milica Jeremic

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, OB, ZSD/D, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja	vgl. Ziffer 4.1
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein	

1. Allgemeines

Der Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. hat mit Schreiben vom 01.06.2020 (vgl. Anlage 1) einen Antrag auf Bewilligung einer zweiten Zuwendung in Höhe von 41.250 € für die Sanierung seines Vereinsheims Unterer Kuhberg 20 gestellt (städt. Liegenschaft). In einem zweiten Bauabschnitt soll der Hauptraum des Vereinsheims saniert werden. Der Verein geht nach der beiliegenden Kostenaufstellung (Anlage 2) von Gesamtkosten von rd. 52.000 € aus.

Bereits 2019 hatte der Verein einen Zuschuss in Höhe von 65.000 € für den ersten Bauabschnitt erhalten (Erneuerung und Renovierung der Küche und sanitären Anlagen, vgl. HA am 14.02.2019, GD 023/19). Die Arbeiten wurden erfolgreich abgeschlossen und vom Zentralen Gebäudemanagement abgenommen. Die Zusammenarbeit hat sich bewährt und hat für beide Seiten zu einem guten Ergebnis für die Renovierung geführt. Der Zuschussrahmen konnte eingehalten werden.

Ein letzter Bauabschnitt soll 2021 (Außenbereich) folgen. Die Gesamtkosten werden auf rd. 170.000 € geschätzt. Ein entsprechender Beschluss des Hauptausschusses wird zu gegebener Zeit eingeholt.

2. Mietvertrag mit dem Kuhbergverein 1912 Ulm e.V.

Der Verein nutzt seit 1980/81 das städtische Gebäude Unterer Kuhberg 20 als Vereinsheim. Hierfür entrichtet der Kuhbergverein einen monatlichen Mietzins von 235 € zzgl. Nebenkosten. Dies entspricht dem üblichen Betrag/m² für vereinsgenutzte Liegenschaften der Stadt.

3. Aktuelle wesentliche Vertragsbedingungen

3.1 Baulicher Unterhalt

Für Mieterspezifisches Inventar ist der Verein verantwortlich. Zudem trägt der Verein Instandhaltungen im Inneren. Bei der vorgesehenen Sanierung in 2020 umfasst dies die im Eigentum des Vereins befindliche Thekenanlage, die Beleuchtung sowie Malerarbeiten.

D.h. etwa 78 % (rd. 40.000 €) der für 2020 beantragten Sanierungskosten wären nach dem gültigen Mietvertrag vom Verein zu tragen. Etwa 10.000 € finanziert der Verein aus Eigenkapital. Zudem reduziert der Verein die Gesamtkosten um Eigenleistungen. Für die gesamte Sanierung fehlen dem Verein die notwendigen Finanzmittel/Rücklagen.

Der Kuhbergverein fällt unter keine speziellen Förderrichtlinien wie z.B. Sportförderrichtlinien, Richtlinien für Musik und Gesang der Stadt Ulm. Er bereichert jedoch das Vereinsleben der Stadt Ulm. Außerdem wird das Vereinsheim auch für vielfältige Anlässe der Stadt auf dem Kuhberg (z.B. Versammlungen, Info- und Ausspracheabende) genutzt. Daher ist eine finanzielle Beteiligung der Stadt an den Kosten der Renovierung gerechtfertigt.

3.2 Baulicher Zustand

Der Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. nutzt das Gebäude Unterer Kuhberg 20 seit fast 40 Jahren und möchte es anlässlich des Jubiläums herrichten. Die Stadt hat außer der Bezuschussung des ersten Bauabschnitts in 2019 (65.000 €) keine wesentlichen Investitionen in die Liegenschaft getätigt (ca. 15.000 € seit 2012).

Das Gebäude wird im Innern vom Kuhbergverein sehr gepflegt. Gleichwohl ist es in die Jahre gekommen und die vom Verein vorgeschlagene Sanierung ist, auch nach Beurteilung vor Ort durch die Mitarbeiter des Zentralen Gebäudemanagements vom 03.03.2020, notwendig und sachgerecht und entspricht dem üblichen Standard bei der Renovierung von Räumlichkeiten.

4. Weiteres Vorgehen

- 4.1 Die Verwaltung schlägt daher vor, 2020 dem Kuhbergverein für die Sanierung des Vereinsheims in der städtischen Liegenschaft Unterer Kuhberg 20 einen zweiten Zuschuss als Projektförderung in Höhe von 42.000 € als Festbetragsfinanzierung, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu gewähren. Unter Berücksichtigung von Eigenleistungen und finanzieller Eigenbeteiligung des Vereins liegt die städtische Förderquote bei etwa 70% der voraussichtlichen Gesamtkosten in 2020 und damit unter der Förderquote von 80 % in 2019.

Für die Gewährung des Zuschusses ist der Hauptausschuss nach Ziffer 5.4 der ZustO (Gewährung von sonstigen Zuschüssen und Zuweisungen, sogenannte "Freiwilligkeitsleistungen" Betrag ab 25.001-150.000 € netto) zuständig. Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 42.000 € in 2020 erfolgt bei Auftrag 7.74056100090 (Kleinmaßnahmen Umweltrecht). Die Verwaltung geht davon aus, dass der Zuschuss nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen noch in voller Höhe in 2020 abgerechnet werden kann.

- 4.2 Die Sanierungsmaßnahme soll unter Federführung des Vereins durch anerkannte Fachfirmen aus dem Raum Ulm/Neu-Ulm abgewickelt bzw. notwendige Eigenleistungen ebenfalls von entsprechenden Fachleuten betreut werden.

Es besteht mit dem Kuhbergverein Einverständnis, dass die Planung und Ausführung der Arbeiten wie in 2019 in enger Absprache mit den Mitarbeitern des Zentralen Gebäudemanagements durchgeführt werden.