

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	08.06.2021		
Geschäftszeichen	GM-lo/hi		
Beschlussorgan	Hauptausschuss	Sitzung am 08.07.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 246/21

---

Betreff: Gebäude Unterer Kuhberg 20  
(Nutzung durch den Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. als Vereinsheim)  
- Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für die Sanierung in 2021 -

Anlagen: Antrag Kuhbergverein (Anlage 1)  
Kostenzusammenstellung (Anlage 2)

**Antrag:**

1. Den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen.
2. Dem Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. in 2021 für die Sanierung des Vereinsheims in der städtischen Liegenschaft Unterer Kuhberg 20 einen dritten Zuschuss als Projektförderung in Höhe von 23.000 € (Festbetragsfinanzierung), ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu gewähren.
3. Die außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 23.000 € in 2021 zu genehmigen und die Mittel aus Einsparungen bzw. Wenigerauszahlungen bei Projekt-Nr. 7.1124.0005 (Pionierkaserne, Neubau E-Ladepark) bereit zu stellen

i.V.

gez.

Wolfgang Hitzler

---

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

## Sachdarstellung:

### Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:	<b>Ja, vgl. Ziffer 4.1</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>Nein</b>

---

#### 1. Allgemeines

Der Kuhbergverein 1912 Ulm e.V. hat mit Schreiben vom 05.05.2021 (vgl. Anlage 1) einen Antrag auf Bewilligung einer dritten und letzten Zuwendung in Höhe von 22.300 € für die Sanierung seines Vereinsheims Unterer Kuhberg 20 gestellt (städt. Liegenschaft). Im letzten Bauabschnitt soll insbesondere der Außenbereich des Vereinsheims saniert werden (Barrierefreiheit, Fassadenarbeiten, Beleuchtung). Der Verein geht nach der beiliegenden Kostenaufstellung (Anlage 2) von Gesamtkosten von rd. 30.000 € aus.

2019 und 2020 hatte der Verein bereits Zuschüsse für die Sanierung des Vereinsheims erhalten. Die Erneuerung und Renovierung der Küche und sanitären Anlagen wurden mit einem Zuschuss in Höhe von 65.000 € gefördert (vgl. HA am 14.02.2019, GD 023/19). Für die Renovierung des Hauptraumes im zweiten Bauabschnitt wurde ein Zuschuss in Höhe von 42.000 € erstattet (vgl. HA am 09.07.2020, GD 213/20). Die Arbeiten wurden unter Einhaltung des Zuschussrahmens erfolgreich abgeschlossen und vom Zentralen Gebäudemanagement abgenommen. Das Vereinsheim erhielt dadurch eine Aufwertung.

2021 wird das Vereinsheim des Kuhbergvereins 40 Jahre alt. Der Kuhbergverein beabsichtigt dieses Jubiläum im Rahmen der Möglichkeiten zu feiern. Zuvor soll im Sommer der letzte Bauabschnitt mit dem Außenbereich umgesetzt werden. Die Zuschüsse für die Jahre 2019 bis 2021 ergeben damit einen Gesamtbetrag in Höhe von 130.000 €.

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

Für sein Vereinsheim mit der Anschrift Unterer Kuhberg 20 entrichtet der Kuhbergverein einen monatlichen Mietzins von 235 € zzgl. Nebenkosten. Dies entspricht dem üblichen Betrag/m<sup>2</sup> für vereinsgenutzte Liegenschaften der Stadt

#### 3. Aktuelle wesentliche Vertragsbedingungen

##### 3.1. Baulicher Unterhalt

Für den Unterhalt des Inventars - hier Restaurierung der Tische (Anteil rd. 20 %)- ist der Verein selbst verantwortlich. Der verbleibende Teil (ca. 80 %) des dritten Bauabschnitts (Außenbereich etc.) wäre demnach ohnehin in der städtischen Verantwortung.

Etwa 7.500 € finanziert der Verein aus Eigenkapital. Zudem reduziert der Verein die Gesamtkosten um Eigenleistungen. Für die gesamte Sanierung fehlen dem Verein die notwendigen Finanzmittel/Rücklagen. Unter Berücksichtigung von Eigenleistungen und finanzieller Eigenbeteiligung des Vereins liegt die städtische Förderquote dabei bei etwa 70 % der voraussichtlichen Gesamtkosten in 2021.

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 nun seit 40 Jahren und möchte die Sanierung des Vereinsheims anlässlich des Jubiläums in 2021 abschließen. Die Stadt hat außer den Zuschüssen für die beiden Bauabschnitte in 2019 (65.000 €) und 2020 (42.000 €) keine wesentlichen Investitionen in die Liegenschaft getätigt (ca. 15.000 € seit 2012).

Das Gebäude wird vom Kuhbergverein sehr gepflegt. Gleichwohl ist die vom Verein vorgeschlagene Sanierung - nach nun 40 Jahren Bestehens - notwendig und gerechtfertigt. Mitarbeiter des Zentralen Gebäudemanagements haben dies am 15.12.2020 bei einem Ortstermin überprüft.

## 4. Weiteres Vorgehen

- 4.1. Die Verwaltung schlägt daher vor, 2021 dem Kuhbergverein für die Sanierung des Vereinsheims in der städtischen Liegenschaft Unterer Kuhberg 20 einen dritten und letzten Zuschuss als Projektförderung in Höhe von 23.000 € als Festbetragsfinanzierung, ohne Anerkennung einer Rechtspflicht, zu gewähren.

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 Zuschüsse 2019, 2020 und 2021 werden als einheitlicher Vorgang betrachtet. Die Mittel können aus Einsparungen bzw. Wenigerauszahlungen bei Projekt-Nr. 7.1124.0005 (Pionierkaserne, Neubau E-Ladepark) gedeckt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Zuschuss nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen noch in voller Höhe in 2021 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 weiterhin in enger Absprache mit den Mitarbeitern des Zentralen Gebäudemanagements durchgeführt und "abgenommen" werden.

