

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 129/2012 nicht öffentlich
Federführendes Amt: Kultur-, Sport- und Standesamt	Erforderliche Protokollauszüge 10, 20, 40, 65	
Vorgang:	AZ: 5616.12	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	17.07.2012
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.07.2012

Betreff:

- Anbau eines Sanitär- und Umkleidetrakts an die Gymnastikhalle Breuningsweiler***
- Aufhebung des Sperrvermerks
- Gewährung eines Zuschusses
- Erwerb des Grundstücks "Sportplatz Breuningsweiler"

Beschlussvorschlag:

1. Der vom Gemeinderat am 25.02.2010 beschlossene Sperrvermerk wird aufgehoben.
2. Der SV Breuningsweiler erhält zum Anbau eines Sanitär- und Umkleidetrakts einen Zuschuss in Höhe von 125.000 €. Die Auszahlung erfolgt entsprechend dem Baufortschritt.
3. Die Stadt Winnenden stellt dem SV Breuningsweiler das Grundstück im Rahmen eines Gestattungsvertrages zur Verfügung. Nähere Regelungen zur Überlassung und zum Betrieb der Gymnastikhalle, des Sanitär- und Umkleidebereichs und der Vereinsräume einschließlich Gaststätte erfolgen in einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Gestattungsvertrag.
4. Der Kauf des Grundstücks 1013 Gemarkung Breuningsweiler zum Kaufpreis von 115.000 € wird genehmigt.

Begründung:

Seit dem Jahr 2000 finden in unregelmäßigen Abständen zwischen dem SV Breuningsweiler und der Stadt Winnenden Gespräche über eine Verbesserung des Angebots an Sportmöglichkeiten im Stadtteil Breuningsweiler statt. Im Februar 2008 erstellte der SVB eine Bedarfsanalyse und eine Machbarkeitsstudie. Darin wurde die Entwicklung des Vereins aufgezeigt und verschiedene bauliche Maßnahmen für die Zukunft dargestellt. In weiteren Gesprächen wurde die Verbesserung des Angebots im Sanitär- und Umkleidebereich als vorrangig angesehen.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
<hr style="width: 80%; margin-left: 0;"/> 13.07.2012	OB	BM	20		

Vom SVB wurde deshalb eine Erweiterung geplant. Aus den drei Planungsalternativen wurde die der Aufstockung ausgewählt und weiter geplant. Der Bauantrag zur Aufstockung wurde im Dezember 2008 eingereicht und vom Gemeindeverwaltungsverband im Juli 2009 genehmigt. Der Technische Ausschuss hat bei einem Ortstermin am 13.04.2010 den baulichen Zustand besichtigt und die Ausführungen über die Planungen zur Kenntnis genommen.

Nach dem Erwerb eines an die Halle angrenzenden Grundstücks durch die Stadt Anfang 2011 wurden mit dem SV Breuningsweiler weitere Gespräche geführt mit dem Ziel, den Sanitärtrakt nicht als Aufstockung sondern als Anbau auszuführen. Die Pläne für einen Anbau mit zwei Stockwerken wurden in der Hauptversammlung des Vereins am 19.03.2011 genehmigt. Bei der anschließenden Weiterplanung zeigte sich, dass die Kosten mit rund 747.000 € deutlich über der ersten Kostenschätzung liegen. Da die dadurch entstandene Finanzierungslücke nicht abgedeckt werden konnte wurde das Raumprogramm für den Anbau reduziert. Es sollen nun in einem Anbau 4 Umkleieräume mit Duschen und Toiletten, ein Sanitärbereich für Übungsleiter/Schiedsrichter sowie die notwendigen Sanitärbereiche für die Halle geschaffen werden. Ein späterer Anbau ist möglich. Zwischenzeitlich wurde das Baugesuch für den Anbau des Sanitär- und Umkleidetrakts eingereicht.

Diese geänderten Planungen und Kosten wurden in der Hauptversammlung des SVB am 24.03.2012 beraten und die weitere Umsetzung der Maßnahme beschlossen. Weiter wurde dem Verkauf des vereinseigenen Grundstücks (Sportplatz) an die Stadt Winnenden zugestimmt.

Die Kosten für den Anbau belaufen sich nach der Kostenschätzung vom 19.03.2012 und der Fortschreibung bei den Brandschutzmaßnahmen auf 600.000 €. Darin enthalten sind 15.000 € für durch den Anbau notwendigen Brandschutzmaßnahmen im bestehenden Gebäude.

Nach dem Finanzierungsplan werden die Kosten wie folgt abgedeckt:

Eigenleistung/Eigenmittel	187.000 €	
Zuschüsse	78.000 €	
Zuschuss Stadt Winnenden	125.000 €	
Verkaufserlös Sportplatz	115.000 €	
Mehrwertsteuer	20.000 €	
Darlehen	60.000 €	585.000 €.

Nicht finanziert sind derzeit die Brandschutzmaßnahmen. Der Verein beantragte eine Übernahme durch die Stadt. Sollte diese abgelehnt werden, erhöht sich die Darlehenssumme auf 75.000 €.

Im Haushaltsplan 2010 wurden 125.000 € als Zuschuss der Stadt Winnenden an den SV Breuningsweiler für diese Maßnahme eingestellt. Durch Beschluss des Gemeinderats vom 25.02.2010 wurde dieser Zuschuss mit einem Sperrvermerk versehen, da zu diesem Zeitpunkt die zur Entscheidung notwendigen Planungs- und Finanzierungsunterlagen nicht vorlagen. Dieser Ansatz wurde als Haushaltsrest auch nach 2012 übertragen. Der Sperrvermerk ist weiterhin vorhanden.

Im Haushaltsplan 2012 wurden 115.000 € zum Kauf des im Eigentum des SV Breuningsweiler stehenden Grundstücks eingestellt, auf dem das Rasenspielfeld errichtet wurde. Damit soll das einzige Grundstück eines städtischen Sportplatzes, das bisher nicht im Eigentum der Stadt steht, erworben werden. Ein Beschluss über den Erwerb wurde bisher nicht gefasst.

Die Darlehen über insgesamt 60.000 € bzw. 75.000 € sollen durch eine Bürgschaft der Stadt Winnenden gesichert werden. Dies gilt auch für die Zwischenfinanzierung des WLSB-Zuschusses in Höhe von 48.000 €. Ein Beschluss darüber kann jedoch erst dann erfolgen, wenn die übrige Finanzierung gesichert und das Vorhaben genehmigt ist. Dies wird nach den Sommerferien 2012 der Fall sein.

Für das Bauvorhaben entsteht ein Abwasserbeitrag, sofern die Baugenehmigung erteilt wird. Dieser beläuft sich auf rund 2.500 €. Beitragspflichtig ist die Stadt Winnenden als Grundstückseigentümer.

Mit dieser Baumaßnahme sind die bestehenden vertraglichen Regelungen zwischen der Stadt Winnenden und dem SV Breuningsweiler zu ändern. Auf der Basis eines Vertrages zwischen der Gemeinde Breuningsweiler und dem Verein vom 08.09.1970 erfolgten im Rahmen von baulichen Maßnahmen Veränderungen, die in einem Vertrag vom 30.09.1983 vereinbart wurden. In einem Ergänzungsvertrag vom Februar 1984 wurden nochmals Änderungen vorgenommen, die derzeit Gültigkeit haben. Der Vertrag läuft bis 31.12.2012 und muss durch die weitere Baumaßnahme geändert und angepasst werden. Dabei sind insbesondere die bisherigen Sonderregelungen zu beenden und der neuen Situation und den allgemeinen Grundsätzen der Stadt bei der Überlassung von Grundstücken und Gebäuden anzupassen. Die Grundzüge dieser derzeitigen und künftigen Vereinbarungen werden in der Sitzung dargestellt. Sie sind anschließend in einen neuen Vertrag auf zu nehmen und dieser ist durch den Gemeinderat noch in diesem Jahr zu beschließen.