

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 3/004/2013

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.08.2013	Planungs-, Bau-, Umwelt- und Brandschutzausschuss	Vorberatung
22.08.2013	Samtgemeindevorstand	Vorberatung
29.08.2013	Samtgemeinderat	Entscheidung

Turnhallenbau Berge

Für die Gemeinde Berge bietet sich die besondere Chance zur Erweiterung der vorhandenen Turnhalle. Die Simper-Stiftung für Berge (nachfolgend Simper Stiftung) ist bereit, dafür die Federführung zu übernehmen. Seitens der Stiftung wird angeboten, als Bauherrin aufzutreten und zunächst Eigentümerin der Turnhalle zu werden.

Geplant ist, nach einer baufachlichen Überprüfung des bisherigen Entwurfes durch ein Bauingenieurbüro, die Errichtung einer separaten Turnhalle neben der bereits bestehenden Turnhalle, die durch einen Gang verbunden werden sollen.

Die Errichtung soll auf einer noch zu vermessenden Grundstücksteilfläche erfolgen, die derzeit im Eigentum der Samtgemeinde Fürstenau steht. Die Samtgemeinde Fürstenau könnte für diese Teilfläche ein Erbbaurecht zu Gunsten der Simper-Stiftung einräumen.

Die Kosten für dieses Vorhaben belaufen sich auf 1.100.000 €, die wie folgt aufgebracht werden sollen:

400.000 €	Zuschuss durch die Gemeinde Berge,
100.000 €	Spenden durch die Berger Bevölkerung, Unternehmen, Vereine und Institutionen
600.000 €	Kreditaufnahme durch die Simper-Stiftung, wobei die Stiftung Kreditnehmerin ist.

Als Sicherheiten soll zu Gunsten der finanzierenden Kreissparkasse Bersenbrück eine Grundschuld bestellt sowie eine Sicherungsabtretung der Mietansprüche gegenüber der Samtgemeinde Fürstenau vereinbart werden.

Nach Fertigstellung soll die Turnhalle zum Selbstkostenpreis durch die Simper-Stiftung an die Samtgemeinde Fürstenau vermietet werden. Der Selbstkostenpreis, der sich ausschließlich nach dem durch die Simper-Stiftung zu erbringenden Kapitaldienst bestimmt, würde für die Dauer der Zinsbindungsfrist von zunächst 10 Jahren 38.000 € pro Jahr betragen. Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist würde eine Restfinanzierung durch die Simper-Stiftung für voraussichtlich weitere 10 Jahre erfolgen.

Nach vollständiger Tilgung des Kredites würde eine Übertragung der Turnhalle an die Samtgemeinde Fürstenau erfolgen. Diese hätte als Gegenleistung hierfür der Stiftung die für den Bau der Turnhalle vereinnahmten Spenden zu erstatten.

Es sollte vereinbart werden, dass dieser Betrag auf die o. g. veranschlagten 100.000 € begrenzt wird, wobei dieser Betrag durch Weiterzahlung der vereinbarten Miete bis zur Tilgung erbracht

werden kann.

Die Gemeinde Berge würde der Samtgemeinde Fürstenau jährlich 8.000 € erstatten, wodurch der auf den Vereinssport entfallende Mietanteil abgegolten sein soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der Haushaltsplanung 2014 sind folgende Positionen zu berücksichtigen:

- Mietaufwendungen für die Nutzung der Turnhalle in Höhe von 38.000 € an die Simper-Stiftung,
- Aufwendungen für die Unterhaltung und die Bewirtschaftung der Turnhalle (ca. 12.500 €),
- Einsparung der Aufwendungen für die Beförderung zur Turnhalle Grafeld,
- Erstattung des Anteils der Hallennutzung für den Vereinssport durch die Gemeinde Berge in Höhe von 8.000 €.

Zu berücksichtigen ist in der langfristigen Finanzplanung, dass bei der Übertragung der Turnhalle an die Samtgemeinde Fürstenau die Spenden in Höhe von 100.000 € an die Simper-Stiftung zu erstatten sind.

Die Samtgemeinde Fürstenau hat einmalig der Simper-Stiftung eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks in der Größe von 50 x 30 m zu übertragen bzw. zu Gunsten der Stiftung ein Erbbaurecht zu bestellen. Da die Teilfläche im zivilrechtlichen Eigentum der Samtgemeinde Fürstenau verbleibt und lediglich mit einem Erbbaurecht belastet wird, ergibt sich kein ergebniswirksamer Anlagenabgang.

Im Weiteren wird hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen auf die Anlage verwiesen.

(Richter)
Fachbereich 3

Beschlussvorschlag:

1. Die Samtgemeinde begrüßt das Engagement der Simper-Stiftung und unterstützt dies vorbehaltlich der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht des Landkreises Osnabrück. Die nachfolgenden Punkte stehen unter dem vorgenannten Genehmigungsvorbehalt:
2. Die Samtgemeinde Fürstenau bestellt an einer noch zu vermessende Teilfläche in der Größe von ca. 50 x 30 m zu Gunsten der Stiftung ein Erbbaurecht.
3. Mit der Simper-Stiftung wird ein Nutzungsvertrag bezüglich der neu zu errichtenden Halle mit einer Laufzeit von 20 Jahren geschlossen, wobei sich die Laufzeit nach der Tilgungsdauer des von der Simper-Stiftung aufgenommenen Kredites in Höhe von 600.000,- € bestimmt. Nach den derzeitigen Planungen ist eine vollständige Tilgung binnen 20 Jahren vorgesehen.
Die jährliche Nutzungsentschädigung richtet sich nach dem von der Simper-Stiftung zu

erbringenden Kapitaldienst und beträgt 38.000 € je Jahr. Dieser Betrag gilt zunächst für die Laufzeit der Zinsbindungsfrist von 10 Jahren. Nach Ablauf dieser Zeit ist in Absprache mit der Stiftung die jährliche Nutzungsentschädigung neu festzusetzen, wobei der Gesamtbetrag von 38.000 € jährlich nicht überschritten werden soll.

4. Mit der Simper-Stiftung ist ferner zu vereinbaren, dass nach vollständiger Tilgung des von ihr aufgenommenen Kredites, die Halle an die Samtgemeinde Fürstenau zu übertragen ist. Hierfür zahlt die Samtgemeinde die von der Stiftung eingeworbenen Spenden, maximal jedoch einen Betrag von 100.000 € an die Simper-Stiftung zurück. Die Rückzahlungsmodalitäten sind noch zu vereinbaren, eine Ratenzahlung von z. B. 5 Raten à 20.000 € wäre zu begrüßen.
5. Die Gemeinde Berge erstattet der Samtgemeinde Fürstenau jährlich die Kosten für die Nutzung der Halle durch den Vereinssport in Höhe von 8.000 €.

(Ahrend)
Fachdienst I

(Selter)
Samtgemeindebürgermeister

Anlagen