



Beschlussvorschlag für die GV am 31.5.2023 / TOP 8 TUS

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Ersatzbau des Sportheim Aumühle Wohltorf e.V. innerhalb der im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel umzusetzen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, alle notwendigen Prüfungen, insbesondere des Umfangs der Ausschreibung und der Vergleichbarkeit der Angebote, des Gewährleistungsumfanges für die geplante Baumaßnahme sowie der technischen Überprüfung des Bestandskellers auf Standsicherheit und Tragfähigkeit unter Berücksichtigung der neuen baulichen Situation zu beauftragen. Weiterhin sind alle notwendigen Aufträge und Verträge, welche für die Umsetzung der Maßnahmen notwendig sind zu vergeben bzw. abzuschließen.

Der Beschluss vom 6.5.2021 TOP8 (12/049/2021-1) wird aufgehoben.

Antrag der UWG Fraktion Zum Top 8 der Sitzung der Gemeindevertretung Aumühle am 31.5.2023

Der gegenwärtig vorliegende Vorschlag zum Neubau eines Sport- und Jugendheimes für den TuS Aumühle-Wohltorf umfasst ein Investitionsvolumen von aktuell € 2,8 Mio. (2,4 m€ zuzügl. 200 t€ im Angebot nicht enthaltene Baukosten plus 10 % Risikoaufschlag).

Dem Beschluss der GV vom 27.1.2022 über ein Volumen von € 2,5 Mio. lagen folgende weiteren Überlegungen zugrunde: Der TuS zahlt als Mieter des neuen Gebäudes einen Mietzins (angedacht € 7,- /qm und Monat = 67t€ p.a.) und es werden Fördergelder im Rahmen der Effizienzklasse 55 erwartet. Beide Annahmen werden nicht erfüllt.

Die nun zu erwartende Investition von € 2,8 Mio. belastet den Verwaltungshaushalt der Gemeinde die nächsten Jahrzehnte mit einer Annuität von € 140.000,- (Annahme 3,5% Zins und 1,5% Tilgung) und einer Abschreibung von jährlich € 70.000,- (bei 40 Jahren). Diese Gesamtbelastung ist für den Haushalt der Gemeinde nicht zu verantworten, zumal weitere höhere Investitionen in Vorbereitung und gesetzlich notwendig sind (Feuerwehrrätehaus).

Vor diesem Hintergrund schlägt die Fraktion der UWG folgende Alternativen vor:

Beschlussvorschlag 1: TUS wird Eigentümer

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem TUS über folgende Alternative zu verhandeln:

- *Die Gemeinde Aumühle überträgt das Eigentum am Sport- und Jugendheim dem TuS Aumühle-Wohltorf zu einem ideellen Wert von 1,-€.*
- *Die Gemeinde Aumühle schließt mit dem TuS Aumühle-Wohltorf über das Sport- und Jugendheim umgebende Gelände einen Erbbauvertrag zu einem Erbbauzins von € 0,50 pro qm und Jahr.*
- *Zur Sanierung des Gebäudes verpflichtet sich die Gemeinde, dem TuS Aumühle Wohltorf für die Dauer von 10 Jahren einen Zuschuss in Höhe von € 160.000,- jährlich zu gewähren.*
- *Dieser Zuschuss ist zweckgebunden für Sanierungsmaßnahmen und wird auf Antrag und Nachweis ausgezahlt.*
- *Bei aufwändigen Maßnahmen kann der jährliche Zuschuss auch in Beträgen von max. € 320.000,- für 2 Jahre gebündelt ausgezahlt werden.*
- *Der TuS Aumühle-Wohltorf übernimmt als Eigentümer alle Rechte und Pflichten.*

Diese Regelung hat folgende Vorteile:

- Das finanzielle Risiko ist für die Gemeinde beherrschbar.
- Ein hoher Kostenanteil in der Annuität in Höhe 2,8 m€ allein aufgrund der Zinsen entfällt.
- Die Lösung ist in der Gesamtheit der Ansprüche und Erwartungen der Bürger sozial ausgewogen.
- Der TuS kann als Eigentümer eigene Ressourcen nutzen und damit kostengünstiger arbeiten.
- Der TuS kann als Sportverein weitere Zuschüsse (z.B. vom Landessportverband für Sanierung oder Neubau von Vereinsheimen 90t€ alle 3 Jahre) einwerben.
- Möglicherweise lassen sich Sponsoren leichter finden, wenn die Spenden in das Eigentum des TuS fließen.

Beschlussvorschlag 2: Neubaulösung in 2 zeitlich getrennten Bauabschnitten

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem TUS über folgende Alternative zu verhandeln:

Der Neubau soll in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten erfolgen. Dies bedeutet eine Neuprojektierung des Bauvorhabens. Der erste Bauabschnitt bleibt wie geplant und umfasst den

Neubau für den Umkleide- und Sanitärbereich. Hierfür könnten Mittel der Sportförderung des Landes abgefragt werden.

Der zweite Bauabschnitt umfasst den Restaurantbereich mit Küche, Multifunktionssaal und Jugendraum. Dieser Bauabschnitt wird als "Bürgerhaus" später und erst dann gebaut, wenn ein Bebauungsplan vorliegt, der öffentliche Nutzungen für die Gemeinde zulässt. Z.Z. ist dieses baurechtlich wg. der Widmung des F-Planes für Sportnutzungen nicht möglich.

Bürgerhäuser wurden vom Land bisher großzügig gefördert.

Die Aufstellung eines neuen, separaten Bebauungsplanes wird vom Bauamt empfohlen, da dadurch die uneingeschränkte Nutzung durch die Gemeinde ermöglicht wird. Hiermit können dann auch Fördermittel eingeworben werden.

Für die UWG-Fraktion

Alexander Bargon