

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Baubeschluss und Finanzierung Neu-/Umbau Mehrzweckhalle Weitingen mit Feuerwehrhaus

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 09.04.2019 der Planung zur Sanierung und Teilneubau der Mehrzweckhalle Weitingen und dem Neubau des Feuerwehrhauses im UG der Halle mit barrierefreiem Zugang nach den Plänen mit Datum vom 25.03.2019 (Vorlage 31/2019) einstimmig zugestimmt. Ebenso wurde die Planung der Außenanlage mit Parkplätzen als Schrägparker beschlossen.

Auf dieser Grundlage wurde der Bauantrag eingereicht. Für die Einleitung des Oberflächenwassers ist ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich. Die Verwaltung hat ein geeignetes Ingenieurbüro für die Berechnung zur Ableitung des Oberflächenwassers beauftragt, damit die Baugenehmigung voraussichtlich bis Ende 2019 erteilt werden kann.

Die Kostenberechnung (vgl. Kostenaufstellung lt. Anlage) vom 12.10.2019 wurde mit einem Zuschlag von 10 % auf den Kostenindex für 2021 hochgerechnet. Danach ergeben sich für die Feuerwehr Kosten in Höhe von 1.676.403 € und die Halle in Höhe von 4.681.385 €.

Finanzierung:

Feuerwehr

	Betrag	gerundet
Feuerwehr		
Gesamtausgaben	1.676.403 €	1.676.400 €
Fachzuschuss	-120.000 €	-120.000 €
Eigenmittelbedarf	1.556.403 €	1.556.000 €
Ausgleichstock 13 %	-202.332 €	-202.300 €
Finanzierungsbedarf:	1.354.071 €	1.354.100 €
Eigenanteil Feuerwehr bis 2019 finanziert	-25.000 €	-25.000 €
	-77.342 €	-77.300 €
noch zu finanzieren:	1.251.729 €	1.251.700 €

*Bruttokosten, basierend auf der Kostenberechnung vom 12.10.2019.

Sporthalle

	Betrag	gerundet
Sporthalle inkl. Schützen und Parkplatz		
Gesamtausgaben	4.681.385 €	4.681.400 €
Vorsteuererstattung		0 €
Sportstättenförderung	-189.000 €	-189.000 €
SIQ Förderung	-1.354.320 €	-1.354.300 €
LSP Förderung	-382.400 €	
Eigenmittelbedarf	2.755.665 €	2.756.000 €
Ausgleichstock	13 % -358.236 €	-358.200 €
Finanzierungsbedarf:	2.397.429 €	2.397.000 €
Eigenanteil Vereine:	-150.000 €	-150.000 €
bis 2019 finanziert	-262.329 €	-262.300 €
noch zu finanzieren:	1.985.100 €	1.985.000 €

*Bruttokosten, basierend auf der Kostenberechnung vom 12.10.2019.

Gesamtkosten

	Betrag	gerundet
Gesamtausgaben	6.357.788 €	6.357.800 €
Vorsteuerabzug Hallenanteil	0 €	0 €
Fachzuschuss Feuerwehr	-120.000 €	-120.000 €
Sportstättenförderung	-189.000 €	-189.000 €
SIQ-Förderung Halle	-1.354.320 €	-1.354.300 €
LSP-Förderung Parkplatz	-382.400 €	-382.400 €
Ausgleichstock	-358.236 €	-358.200 €
Eigenmittelbedarf	3.953.832 €	3.953.800 €
Eigenanteil Vereine/Feuerwehr	-175.000 €	-175.000 €
bereits bis 2019 finanziert	-339.671 €	-339.700 €
	3.439.161 €	3.439.200 €

*Bruttokosten, basierend auf der Kostenberechnung vom 12.10.2019.

Mit den Vereinsvertretern und Architekten fand eine Besprechung wegen der Eigenleistungen statt. Die Vereine beraten in ihren Gremien in den nächsten Wochen die mögliche Erhöhung deren Eigenleistung. Daher wurde von der Verwaltung der Betrag der Vereine von 100.000 € auf 150.000 € erhöht. Dieser Betrag dürfte von den Vereinen erreicht werden können.

Der Fachzuschuss für die Feuerwehr wurde bereits bewilligt. Die anderen Zuschussanträge sind eingereicht. Über die Zuschüsse soll bis spätestens April 2020 entschieden sein. Das SIQ-Programm (Investitionspakt soziale Integration im Quartier) ist ein Sonderprogramm des Landessanierungsprogramms, das durch Bund und Land gemeinsam finanziert wird. Da mit dem Parkplatz öffentliche Stellplätze gebaut werden, können diese mit einer hohen Förderquote finanziert werden. Die Zuschüsse aus dem Sanierungsprogramm gelten als gesichert. Dies gilt auch für den Ausgleichstock. Beim Ausgleichstock wurde gegenüber den letzten Jahren die Förderquote deutlich reduziert.

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Halle ist noch zu prüfen, inwieweit die spätere sportliche Nutzung umsatzsteuerpflichtig wird und wie hoch der Anteil der Baukosten ist, für den ein Vorsteuerabzug geltend gemacht werden kann. Wegen der großen Unsicherheit wurde dies bei der Finanzierungsaufstellung nicht berücksichtigt.

Der Eigenanteil von rd. 3,4 Mio. € wird teilweise über vorhandene Finanzmittel aus Vorjahren, der zur Verfügung stehenden Nettoinvestitionsrate und über die Aufnahme von Krediten finanziert. In den Jahren 2014 – 2019 wurde die Verschuldung von rd. 3 Mio. € auf knapp 1,18 Mio. € gesenkt. Mit der im Haushaltsplanentwurf vorgesehenen Neuverschuldung wird diese zum Ende des Jahres 2023 voraussichtlich auf 3,1 Mio. € ansteigen und im Rahmen der vom Gemeinderat festgelegten Schuldenobergrenze (500 €/Ew.) bleiben.

Das Architekturbüro hauserpartner hat mit der Werkplanung begonnen. Danach werden die Ausschreibungsunterlagen für die ersten Gewerke erstellt. Auf Grund der aktuell guten Auslastung der Handwerksbetriebe ist davon auszugehen, dass zwischen Ausschreibung und Baubeginn ein etwas längerer Zeitraum liegt. Ein wesentlicher Teil der Eigenleistungen der Vereine kann beim Rückbau des Gebäudes und der Freianlagen erbracht werden. Die Abbruch- und Rohbauarbeiten durch die Firmen könnten nach derzeitigem Stand voraussichtlich im Oktober/November 2020 beginnen. Für einen Teil der Eigenleistungen käme damit Juni bis Oktober 2020 in Betracht.

Die Bauzeit beträgt ca. 18 Monate. Baufertigstellung könnte April/Mai 2022 sein.

Beschluss:

- 1. Dem Neu-/Umbau der Mehrzweckhalle in Weitingen mit dem Feuerwehrhaus wird zugestimmt. Die Maßnahme soll nach Eingang der Baugenehmigung ausgeschrieben werden.**
- 2. Dem Finanzierungsvorschlag gemäß der Sitzungsvorlage wird zugestimmt.**