

Beschlussvorlage

VZD/2234/2024/GGE

Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande zur Festlegung der Inhalte zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für ein Funktionsgebäude des SV Grashopper Gelbensande e.V.

Amt/Aktenzeichen: Zentrale Dienste /	Erstellungsdatum: 22.08.2024
Verfasser: Lau, Berit	Status: öffentlich

Beratungsfolge	Gremium
02.09.2024	Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur und Sport Gelbensande
05.09.2024	Ausschuss für Bau-, Ordnung und Umwelt Gelbensande
12.09.2024	Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande
26.09.2024	Gemeindevertretung Gelbensande

Sachverhalt:

In der Gemeindevertreterversammlung am 29.05.2024 fasste die Gemeindevertretung folgenden Beschluss (V00/2209/2024/GGE): „Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande beschließt auf ihrer Sitzung am 29.05.2024 dem Antrag des Gemeindevertreters Herrn Erbach auf Freigabe der im Haushalt 2024 im Produktkonto 42400.7852200 (Auszahlungen für Baumaßnahmen) mit Sperrvermerk geplanten Haushaltsmittel in Höhe von 55.000 Euro zu folgen und für die Planung eines Funktionsgebäudes freizugeben. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, eine Machbarkeit der Maßnahme für 2024 zu prüfen, die Finanzierung erfolgt aus dem Konto 42400.7852200, nur in Höhe der Kosten der Machbarkeitsstudie“.

Zur Umsetzung der Machbarkeitsstudie möchte der Bürgermeister das Beratungen in den Gremien zum Inhalt der Machbarkeitsstudien durchgeführt werden, da die Dienstleistung „Erarbeitung einer Machbarkeitsstudien“, laut Haushaltsrecht ausgeschrieben werden muss. Es wird mit Kosten in Höhe von über 10.000 € gerechnet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der SV Gelbensander Grashopper e.V. besteht seit dem 30.06.1994.

Im bestätigten Sportentwicklungskonzept vom 29.05.2024 (Stand 04/2024) ist die gegenwärtige Situation des Vereins und die Ziele des Vereins dargestellt, siehe Anlage 1.

Der Verein ist seit dem 01.01.2024 Pächter der Sportanlagen der Gemeinde Gelbensande, also von der Sporthalle und vom Sportplatz. Dieser Pachtvertrag ist für einen Zeitraum von 50 Jahren abgeschlossen. Neben diesen Sportanlagen ist der Verein Mieter des Vereinszimmers im Mehrgenerationenhaus „Heidetreff“.

Der SV möchte auf dem Sportplatz ein Sportlerheim (Funktionsgebäude) errichtet haben.

Ein entsprechendes Nutzungskonzept liegt der Gemeindevertretung seit Dezember 2019 vor, siehe Anlagen 2 und Anlage 3.

Bevor über eine Bauausführung nachgedacht werden kann, sind nachstehende Fragen zu erörtern:

- Werden alle Räume und Gebäudeteile aus dem Nutzungskonzept für die Verbesserung des organisierten Sports in Gelbensande benötigt?
- In welcher Form soll das Funktionsgebäude ausgeführt werden?
- Kann ein nachhaltiger Baukörper realisiert werden.

Für den Haushalt der Gemeinde sind folgende Aussagen wichtig:

- Wie hoch ist der finanzielle Aufwand, welchen Eigenanteil muss die Gemeinde erbringen, welchen Eigenanteil erbringt der Sportverein und in welcher Höhe, sind Fördermittel möglich? Kann der Bau eines Funktionsgebäudes ohne Gemeindeanteil erfolgen?
- Die jährlichen Folgekosten für ein Sportplatzfunktionsgebäude sind vor allem auf die Gebäudeunterhaltung und den Bewirtschaftungsaufwand zurückzuführen. Der Gesamtbetrag könnte bei rund 46.000 Euro im Jahr liegen.

Im folgenden Kostenbeispiel finden Sie eine Berechnung der Folgekosten für Sportplatzfunktionsgebäude nach GemHVO. Die Kosten sind unterteilt bzw. kategorisiert wie folgt:

1. Personalaufwand
 2. Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand
 - a) Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen
 - b) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw.
- zzgl. weiterer Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen

Die in Auftrag zu gebende Machbarkeitsstudie muss die genannten Fragen beantworten, um eine entsprechende Entscheidungsfindung vorzubereiten.

Die Machbarkeitsstudie für ein Funktionsgebäude muss so ausgeschrieben werden, dass konkrete Aussagen für das Funktionsgebäude getroffen werden:

1. Darstellung der spezifischen Ziele
2. Untersuchung der Projektumgebung
3. Welche Art und Weise des Baukörpers ist sinnvoll
4. Bedarf und Budget ermitteln, einschließlich Fördermittel
5. Beschreibung der Rentabilität der Investition
6. Aufstellung der Nachfolgekosten durch die Bewirtschaftung und Unterhaltung des Gebäudes
 - (1. Personalaufwand und
 2. Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand
 - a) Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen
 - b) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw., zzgl. weiterer Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
7. Erstellen mehrere Szenarien

.....

Die Gemeindevertretung muss nun entscheiden, welche Punkte in die Machbarkeitsstudie aufgenommen werden sollen.

Stellungnahme des Ausschusses für Schule, Jugend, Kultur und Sport vom 02.09.2024

Es erfolgte eine Diskussion zum Sachverhalt mit Erläuterung des Werdeganges durch den Bürgermeister. Der Ausschuss wünscht eine Ergänzung: Punkt 1 Nutzung. Es wird folgende Empfehlung durch Abstimmung des Ausschusses zum Beschlussvorschlag gegeben: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Stellungnahme des Ausschusses für Bau-, Ordnung und Umwelt vom 05.09.2024

Es erfolgt eine ausführliche Diskussion zum Sachverhalt. Dem Ausschuss ist wichtig, dass die Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit dem Sportverein und der Gemeinde durchgeführt wird. Es wird folgende Empfehlung durch Abstimmung des Ausschusses zum Beschlussvorschlag gegeben: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Stellungnahme Haupt- und Finanzausschuss vom 12.09.2024

Der Bürgermeister führt in die Problematik ein und es erfolgt eine Diskussion. Die Baumaßnahme ist nur durchführbar, wenn Sie auch förderfähig ist. Die Kosten müssen so niedrig wie möglich gehalten werden. Die Machbarkeitsstudie muss in enger Zusammenarbeit zwischen Sachverständigem, Verein und Gemeinde erfolgen.

Es wird folgende Empfehlung durch Abstimmung des Ausschusses zum Beschlussvorschlag gegeben: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Finanzierung:

Die Finanzierung ist laut Beschluss V00/2209/2024/GGE) aus dem Produktkonto 42400.7852200 (Auszahlungen für Baumaßnahmen) im Jahr 2024 gesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelbensande beschließt eine Machbarkeitsstudie für das Funktionsgebäude in Auftrag zu geben.

Folgende Inhalte sollen in der Machbarkeitsstudie geprüft und dargestellt werden:

1. Darstellung der spezifischen Ziele **und Nutzung**
2. Untersuchung der Projektumgebung
3. Welcher Art und Weise des Baukörpers ist sinnvoll
4. Bedarf- und Budgetermittlung, einschließlich Fördermittelprüfung
5. Beschreibung der Rentabilität der Investition
6. Aufstellung der Nachfolgekosten durch die Bewirtschaftung und Unterhaltung des Gebäudes
 - (1. Personalaufwand und
 2. Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand
 - a) Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen
 - b) Bewirtschaftungsaufwand für Grundstücke, bauliche Anlagen usw., zzgl. weiterer Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
7. Erstellung mehrerer Szenarien

.....

Der Bürgermeister wird ermächtigt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen und den Auftrag, nach erfolgter Ausschreibung, auszulösen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltungen:

Anlage 1 - Sportentwicklungskonzept für die Gemeinde Gelbensande Stand 04-2024

Anlage 2 - Nutzungskonzept Sportlerheim Stand Dezember 2019 SV Gelbensander Grashopper e.V.

Anlage 3 - Raumbedarf laut Nutzungskonzept Dezember 2019