



## öffentliche Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss am 04.12.2023

---

Amt: 31 Amt für Finanzen  
Verantwortlich: Matthias Haugg, Leiter Amt 31  
Vorlagennummer: 2023/31/468

### TOP 1

## Konzept Finanzierung Dreifachturnhalle; Beschluss

### Rahmenbedingungen:

Der Bedarf an Flächen im Schulsport, aber auch im Bereich des Vereinssportes kann derzeit durch die vorhandenen städtischen Sportanlagen nur bedingt ausreichend erfüllt werden.

Bereits seit einiger Zeit ist es daher beabsichtigt, eine neue Dreifachsporthalle beim Hildegardis-Gymnasium zu errichten, eine entsprechende Planung durch die Stadt Kempten (Allgäu) ist hierzu auch bereits erstellt, aufgrund der immer knapper werdenden finanziellen Spielräume des städtischen Haushaltes ist die notwendige Errichtung der Turnhalle allerdings auf absehbare Zeit nicht im städtischen Haushalt darstellbar.

Um dennoch den Anforderungen seitens der Kemptener Vereine und der Schulen gerecht zu werden erscheint ein weiteres Aufschieben der Errichtung der Dreifachsporthalle nicht vertretbar, sodass im Rahmen der Haushaltsplanung 2023 eine alternative Realisierungsmethode ins Auge gefasst wurde. Als bekannter und bewährter Partner in der Vergangenheit hat sich hierbei das städtische Kommunalunternehmen KKU erwiesen.

Der Stadtrat hat sich daher in seiner Sitzung vom 26.01.2023 vom Grundsatz her dafür ausgesprochen das Kemptener Kommunalunternehmen mit der Erfüllung der Aufgabe „Errichtung und Betriebes der Dreifachsporthalle an der Lindauer Straße“ zu beauftragen.

In der Folge der Erstellung eines Konzeptes für die Überleitung der Maßnahmenträgerschaft hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.06.2023 beschlossen, dem Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) die Aufgabe der Errichtung und des Betriebes der Dreifachsporthalle an der Lindauer Straße zu rechtswirksam zu übertragen. Gleichzeitig wurde auch die Maßnahmenträgerschaft der bereits in Planung befindlichen Dreifachsporthalle an der Lindauer Straße ab dem 01.07.2023 an das Kemptener Kommunalunternehmen übergeben (gegen Erstattung der bis zum 01.07.2023 der Stadt Kempten (Allgäu) in Rechnung gestellten Kosten). Die Satzung des KKU wurde ebenfalls entsprechend abgeändert.

Mit dem nunmehr rechtswirksamen Übergang von Aufgabe und Maßnahmenträgerschaft war ebenfalls der Auftrag an das KKU verbunden, ein tragfähiges Finanzierungskonzept mit einer für den städtischen Haushalt verträglichen längerfristigen Refinanzierung durch

die Stadt Kempten (Allgäu)) auszuarbeiten. Hierbei sollte auch der künftige Kostenrahmen überprüft und ggf. neu definiert werden.

Das KKV und die Verwaltung haben daraufhin gemeinsam die wichtigsten Eckpfeiler des Umsetzungs- und Finanzierungskonzeptes erarbeitet, um schnellstmöglich mit der Umsetzung der Baumaßnahme beginnen zu können.

Es ist beabsichtigt, dass das KKV die bisherigen Planungen der Stadt Kempten (Allgäu) im Wesentlichen bei der weiteren Planung und bei der Bauausführung übernehmen wird. Dabei ist beabsichtigt, die Sporthalle auf einem Grundstück der Stadt Kempten (Allgäu) zu errichten. In der Folge wird dem KKV entweder ein Erbbaurecht auf diesem Grundstück eingeräumt oder, sollte sich dies als vorteilhafter herausstellen, das Grundstück verkauft.

Nach der Fertigstellung der Sporthalle wird das KKV diese v.a. an die Stadt (für den Schulsport) sowie verschiedene ortsansässige Sportvereine vermieten.

Die Mieterverwaltung wird von der Stadt im Rahmen eines Dienstleistungsvertrags übernommen. Hierbei können das bestehende Knowhow und Synergieeffekte optimal ausgenutzt werden. Zunächst ist beabsichtigt, Hausmeistertätigkeiten und die Reinigung der Sporthalle zunächst von städtischen Arbeitskräften gegen entsprechende Kostenerstattung zu erbringen.

Nach den derzeitigen Planungen wird der Bau im Jahr 2024 begonnen werden können mit einer geplanten Fertigstellung bis Ende 2027.

Die Maßnahme wird, nachdem sämtliche vertretbare Einsparpotenziale gegenüber der bisherigen Planung nochmals geprüft und ausgeschöpft werden, mit Bruttobaukosten von ca. 30 Mio. EUR beziffert.

Da das KKV (im Unterschied zur Stadt) laut Ausführungen der ATG für die Baumaßnahme voll vorsteuerabzugsberechtigt ist, beschränkt sich die tatsächliche Belastung auf die Nettobaukosten (ca. 25,2 Mio. EUR). Diese Summe wird gleichzeitig als Baubudget für das KKV festgelegt.

Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch das KKV selbst, für den Bau der Sporthalle wird zudem eine Förderung nach dem BayFAG i.H.v. ca. 5,1 Mio. EUR erwartet. Flankiert wird dies noch mit einem zusätzlichen Baukostenzuschuss aus Eigenmitteln der Stadt Kempten (Allgäu). Dieser ist v.a. auch notwendig, um die Förderung nach dem BayFAG zu erhalten. Der Zuschuss beläuft sich auf insgesamt ca. 4,4 Mio. EUR (davon sind in 2025 und 2026 jeweils ca. 1,7 Mio. und in 2027 ca. 1,0 Mio. EUR im Haushalt bereits veranschlagt).

Nach Abschluss der Baumaßnahme werden für den Schulsport nach derzeitigen Planungen pro Jahr ungefähr 5.500 Hallenteilschulstunden benötigt. Pro Schulstunde und Hallenteil wird nachzeitigem Kenntnisstand ein Entgelt vom KKV i.H.v. mindestens 16 EUR pro Stunde und Halle in Rechnung gestellt werden.

Dies ergäbe eine jährliche Miete von ca. 88.000 EUR netto bzw. von ca. 104.000 EUR brutto im Jahr. Diese würde ab Fertigstellung und Nutzungsaufnahme Ende 2027 im Verwaltungshaushalt zusätzlich veranschlagt werden müssen und diesen bis auf Weiteres

entsprechend belasten.

Die Stadt hat im Gegenzug Einnahmen für Mieterverwaltung und Hausmeister/ Reinigung (hier ist jeweils aber auch Umsatzsteuer abzuführen). Die Höhe ist derzeit nur schwer bezifferbar. Es muss hier zudem beachtet werden, dass demgegenüber auch Aufwendungen der Stadt stehen – hier ist bestenfalls von Haushaltsneutralität auszugehen

Für die Vermietung an Sportvereine wird der übliche Satz für den Vereinssport verlangt, hier ist nicht mit relevanten Finanzierungsbeiträgen zum Hallenbetrieb zu rechnen.

Die derzeit ins Auge gefassten Pachtzahlungen decken damit nicht die vom KKV erforderlichen Kosten zur Refinanzierung (Zins; v.a. auch Afa, etc), damit entsteht in der neuen Sparte „Dreifachsporthalle“ beim KKV ein Verlust, der zusätzlich noch ausgeglichen werden muss.

Die geplanten Vorgehensweisen sowie das angedachte Finanzierungskonzept müssen insbesondere auch angesichts der Steuerfreiheit der geleisteten Zuschüsse sowie dem vollumfänglichen Vorsteuerabzug beim Bau steuerrechtlich abgesichert werden. Hierzu holt die ATG derzeit eine verbindliche Auskunft bei der Finanzverwaltung ein. Je nach Rückantwort der Finanzverwaltung können sich hierbei noch teilweise erhebliche Änderungen ergeben.

### **Auswirkungen auf den Haushalt:**

#### Einmaleffekte

Im Vermögenshaushalt ist zunächst der Baukostenzuschuss zu leisten (bereits bei HHSt. 5652.9880 veranschlagt) – hier sind die Weiterleitungen des FAG Zuschusses sowie die Eigenanteile bereits im Investitionsprogramm mit insgesamt 9.466.400 EUR enthalten.

Dem steht eine Einnahme auf HHSt. 5652.3610 mit insgesamt ca. 5 Mio. EUR gegenüber. Diese ist ebenfalls bereits im Haushalt eingepreist. Die Nettobelastung für den städtischen Haushalt beträgt damit **ca. 4,5 Mio. EUR.**

#### Folgeausgaben

Ab 2028 müssen zudem die Pachtzahlungen bis auf Weiteres im Verwaltungshaushalt veranschlagt werden – hier ist mit einer dauerhaften Belastung von mindestens 100.000 EUR p.a. auszugehen.

Weiterhin müssen die Verluste des KKV kompensiert werden. In welcher Art und Weise dies erfolgt ist noch zu klären – insgesamt ist hier mit einem zusätzlichen Kompensationsaufwand von ca. 0,9 Mio. EUR zu rechnen.

Damit ergibt sich eine voraussichtliche Gesamtbelastung von **etwa 1 Mio. EUR p.a.** über die **Nutzungsdauer der Halle von in etwa 30 Jahren.**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt das vorgestellte Finanzierungskonzept des KKU grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis und befürwortet die Einstellung sowohl der zum Bau als auch zur Refinanzierung erforderlichen Haushaltsmittel.

Das Konzept sieht nach aktuellem Planungsstand eine Gesamtinvestitionssumme von etwa 30 Mio. EUR (brutto) und vorbehaltlich noch zu klärender steuerrechtlicher Fragen eine Belastung des städtischen Haushalts von zunächst in etwa 4,5 Mio. EUR (netto) als Zuschuss zu den Baukosten vor.

Die Refinanzierungskosten im Umfang von insgesamt ca. 1 Mio. EUR p.a. zuzüglich der Aufwendungen für den Betrieb sind ebenfalls in die Haushaltsplanungen der entsprechenden Jahre aufzunehmen.