



Beschlussvorlage 2017/277	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	Finanzreferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.09.2017	öffentlich

Gewährung eines zinslosen Darlehens an den FC-Stätzing zur (Zwischen-)Finanzierung von öffentlich-rechtlich angeordneter Brandschutzmaßnahmen am Vereinsheim

Beschlussvorschlag:

1. Für die Baukosten am Vereinsheim des FC-Stätzing e.V. (derzeit gesamt 145.000 €) zur Er-
tüchtigung des Brandschutzes wird entsprechen den städtischen Zuschussrichtlinien für den
in Höhe des auf den Sportbereich entfallenden Anteil (derzeit 61.500 €) ein Regelzuschuss in
Höhe von 18 % = 11.070 € in Aussicht gestellt.
2. Es wird ein zinsloses kommunales Darlehen in Höhe der nicht gedeckten Ausgaben für den
zu anerkannten Sportzwecken genutzten Gebäudeteils von derzeit 38.130 € in Aussicht ge-
stellt. Der Verzicht auf eine angemessene Verzinsung des gewährten Darlehens stellt einen
städtischen Sonderzuschuss dar.

Für das städtische Darlehen gilt folgender vertragswesentlicher Inhalt:

- Darlehenssumme: 38.130 € (vorläufig) in Höhe der nicht gedeckten Ausgaben für den zu
anerkannten Sportzwecken genutzten Gebäudeteils
- Laufzeit: 50 Jahre
- Zinsen: 0 % während der gesamten Laufzeit
- Tilgung: 2 % während der gesamten Laufzeit
- Annuität: 30. Juni jeden Jahres
- Auszahlungsvoraussetzungen:
 - Nachweis des vollständigen ordnungsgemäßen Abschluss der mit städtischen Be-
scheid vom 14. August 2017, , auferlegten Baumaßnahmen, und
 - Nachweis des vollständigen ordnungsgemäßen Abschluss der in der brandschutz-
technische Stellungnahme „Rettungswegekonzept“ vom 27. April 2016, , dargestellten
Baumaßnahmen.
- Verzicht auf eine dingliche Sicherung.

3. Die erforderlichen Haushaltsmittel (Regelzuschuss, Darlehen) sind in die Haushaltsplanung
des Vermögenshaushaltes 2018 einzustellen.

Sachverhalt:

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



1. Ausgangslage

Der FC-Stätzing e.V. betreibt ein Vereinsgebäude mit Außensportanlagen an der St.-Anton-Straße in Stätzing. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gaststätte mit Veranstaltungsraum (eine Terrasse für bis zu 70 Personen, ein Gastraum für bis zu 180 Personen), im Dachgeschoss befindet sich ein Gymnastikraum, der für bis zu 50 Personen gleichzeitig genutzt wird, sowie Sanitärbereiche und eine Pächterwohnung. Die Kegelbahn (ca. 25 Personen) liegt im Keller. Die Geschosse werden über einen notwendigen Treppenraum miteinander verbunden.

Am 6. August 2015 führte die Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Stadt Friedberg eine Feuerbeschau im Objekt durch. Neben Mängeln im verhaltensbezogenen Brandschutz wurden dabei u.a. folgende bauliche Mängel festgestellt:

Der erste Rettungsweg aus dem Dachgeschoss führt über den zentralen Treppenraum, welcher nicht abgeschlossen ist. Das Treppenhaus ist überdies im Erdgeschoss und Obergeschoss nicht lüftbar und hat keine Entrauchungsmöglichkeit an oberster Stelle. Unter dem Treppenlauf im Kellergeschoss sind Aggregate für die Kühlung offen untergebracht. Ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Dachgeschoss existiert nicht. Als anleiterbare Stelle für die Geräte der Feuerwehr kommt aufgrund der baulichen Ausgestaltung des Gebäudes (Vordach im Westen) nur ein Giebelfenster in Betracht.

Am 15. Februar 2016 ging das Rettungswegekonzept bei der Stadt Friedberg ein, welches nach kleineren Nachbesserungen am 27. April 2016 erneut eingereicht wurde. Dieses sieht insbesondere im Hinblick auf die Entfluchtung der Nutzungseinheit Gymnastik im Dachgeschoss die Ertüchtigung der Türen im notwendigen Treppenraum, den Einbau einer Entrauchungsmöglichkeit an oberster Stelle, den Anbau einer Fluchtaußentreppe an der Südwestseite unter Ertüchtigung eines Bestandsfensters zu einer Fluchttüre, die Einhausung des Kühlaggregates unter Verlegung der Zu- und Abluftöffnungen und das Schließen der Luke im Vorraum des Gymnastikraumes vor.

Im Zuge der Prüfung des Konzeptes gelangte man zu dem Ergebnis, dass auch bauantragspflichtige Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Nach mehrmaliger Aufforderung seitens der Unteren Bauaufsicht ging am 10. April 2017 der geforderte Bauantrag ein, welcher mit Bescheid vom 15. Mai 2017 genehmigt wurde. Mit dem Genehmigungsbescheid war die Anordnung verbunden worden, die Maßnahmen bis zum 1. November 2017 umzusetzen. Angesichts der Tatsache, dass es dem aktuellen Sachstand zufolge zu weiteren Verzögerungen in der endgültigen Umsetzung des Rettungswegekonzeptes, insbesondere der Außentreppe, kommen wird, verfügte am 14. August 2017 die Untere Bauaufsicht eine Nutzungsuntersagung, Az.: F -2017/069, des Dachgeschosses.

Für eine temporäre Lösung zum gesperrten Gymnastikraum für alternativen Nutzungsmöglichkeiten in anderen städtischen Sportstätten (Stadthalle Friedberg, Turnhallen in Stätzing und Derching) wurde dem FC-Stätzing e.V. unverzüglich ein Ausweichkonzept vorgelegt.

Die Kosten der nun anstehenden Baumaßnahmen betragen nach heutiger vorläufiger vorsichtigen Kostenannahme rund 145.000 €. Anstehende und dringend erforderliche weitere Investitionen für den weiteren Sanierungs- und Erhaltungsbedarf beziffert der FC-Stätzing e.V.



mit zusätzlichen rd. 200.000 € (Sanierungen Toiletten und Umkleidekabinen im UG, Neubau Kiosk mit Parkplatzerweiterung, allgemeine Renovierungsarbeiten etc.).

2. Zuschussrechtliche Überlegungen

Das Vereinsheim des FC-Stätzing e.V. ist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb des Gebäudes aufgrund der Festlegungen der BLSV-Förderrichtlinien sowohl zum Zeitpunkt der erstmaligen Erstellung als auch im vorliegenden Fall mit 42,3 % als förderfähig anerkannt. Dies bedeutet, dass

- das Gebäude zu einem Anteil von 42,3 % zu Sportzwecken genutzt wird, das restliche Objekt wird zu nicht-anerkannten Sportzwecken (z.B. Kegelbahn) bzw. gewerblich (Gaststätte, Pächterwohnung) genutzt, und
- anfallende Baukosten nur in Höhe für den auf den Sportbereich entfallenden Anteil (=42,3 %) anerkannt und öffentlich gefördert werden können.

Nach den aktuellen Förderrichtlinien des BLSV und der städtischen Zuschussrichtlinien kann wohl derzeit von folgender Zuschusslage ausgegangen werden:

Baukosten:	145.000 €
Förderfähige Kosten:	<u>61.500 €</u>
Förderung BLSV (20 %):	12.300 €
Förderung Stadt Friedberg (18 %):	<u>11.070 €</u>
Förderung Gesamt (38 %):	<u>23.370 €</u>
Eigenanteil FC-Stätzing e.V.	<u>121.630 €</u>

Aufgrund einer vorgetragenen prekären finanziellen Situation des FC-Stätzing e.V. bittet der Verein nun um die vollständige Übernahme der ungedeckten Kosten (rd. 115.000 €). Ein 10 %-ger Eigenanteil würde aufgrund der BLSV-Fördersystematik beim Verein verbleiben müssen.

Weiterhin beantragt der FC-Stätzing e.V., Verbesserungen am bisher gefundenen Finanzierungsmodell für die Vereine vorzunehmen. Diese Sonderbezuschussung sollte auf 50% der Gesamtkosten erhöht werden, um somit den zumindest den gesamten sportlichen Bereich zu fördern. Eine solche Sonderförderung sollte an weitere Bedingungen geknüpft werden. Solche Bedingungen könnten nach Ansicht des FC-Stätzing e.V. sein:

- Definition der bezuschussbaren Leistungen
- Gemeinnützigkeit
- eingetragener Verein
- Förderfähigkeit nach BLSV oder zuständigen Dachverband
- Beschränkung auf Kernaufgabe, in diesem Fall sportlichen Bereich
- Abhängigkeit vom tatsächlich abgerufenen Kredit
- somit objektabhängige Obergrenze des Zuschusses
- Inanspruchnahme des Kredits.



3. Lösungsvorschlag

Der nicht zu Sportzwecken genutzte Anteil der Baumaßnahme kann aus kommunalrechtlichen Gründen nicht mit einer öffentlichen Förderung unterstützt werden. In der staatlichen wie kommunalen Förderung des Sports, gestützt auf die gesetzliche Aufgabenzuweisung des Art. 57 Abs. 1 Satz 1 GO („Breitensport“), kommen Steuermittel zum Einsatz, die nicht zweckentfremdet verwendet werden dürfen. Eine finanzielle Unterstützung von Nicht-Sportzwecken würde zu einem klaren Präzedenzfall in vergleichbaren Fällen führen.

Alle anderen öffentliche-rechtlichen Anordnungen zur Beseitigung von Brandschutzmängel in (von Vereinen als Wirtschaftsbetrieb geführten) Gaststätten oder sonstigen, der Öffentlichkeit zugänglichen Gebäuden, würde dann ebenfalls eine städtische Kostenübernahme veranlassen. Auch die Gemeinnützigkeit des Bauherrn rechtfertigt nicht die Kostenübernahme von nicht-förderfähigen Ausgaben.

Auch die (mangelnde) finanzielle Leistungsfähigkeit eines Bauherrn kann nicht den Einsatz von öffentlichen Fördermittel für nicht-förderfähigen Ausgaben rechtfertigen. Der Hinweis, dass möglicherweise das Gesamtengagement des Sportvereines durch die „erdrückende“ Ausgabenlast bzw. Finanzierung einer Baumaßnahme im nichtsportlichen Bereich gefährdet sei, kann nicht bewirken, dass öffentliche Mittel (indirekt) zum Erhalt des Vereins gewährt werden.

Zur -zumindest teilweisen- Lösung der finanziellen Problemstellung des FC-Stätzing e.V. könnte die Stadt Friedberg für den anerkannten sportlichen Anteil der anstehenden Baumaßnahme wie folgt beitragen:

- Gewährung eines kommunalen (verlorenen) Zuschusses entsprechend der städtischen Zuschussrichtlinien 2017 in Höhe von 18 %, und
- Gewährung eines zinslosen kommunalen Darlehens in Höhe der nicht gedeckten Ausgaben für den zu anerkannten Sportzwecken genutzten Gebäudeteils von derzeit 38.130 €. Der Verzicht auf eine angemessene Verzinsung des gewährten Darlehens stellt einen städtischen Sonderzuschuss dar.

Somit verringert sich der Eigenanteil des FC-Stätzing e.V. für den nicht zu Sportzwecken genutzte Anteil der Baumaßnahme auf nunmehr 83.500 €.

Für das städtische Darlehen werden folgende vertragswesentliche Inhalte vorgeschlagen:

- Darlehenssumme: 38.130 € (vorläufig) in Höhe der nicht gedeckten Ausgaben für den zu anerkannten Sportzwecken genutzten Gebäudeteils
- Laufzeit: 50 Jahre
- Zinsen: 0 % während der gesamten Laufzeit
- Tilgung: 2 % während der gesamten Laufzeit
- Annuität: 30. Juni jeden Jahres
- Auszahlungsvoraussetzungen:
 - Nachweis des vollständigen ordnungsgemäßen Abschluss der mit städtischen Bescheid vom 14. August 2017, F2017/069, auferlegten Baumaßnahmen, und



- Nachweis des vollständigen ordnungsgemäßen Abschluss der in der brandschutztechnische Stellungnahme „Rettungswegekonzept“ vom 27. April 2016, dargestellten Bau-
maßnahmen.
- Verzicht auf eine dingliche Sicherung.

Die Einführung eines weiteren (Sonder-)Tatbestandes zur Förderung von sicherheitsrelevanten Themen wäre jedoch in der Folge grundsätzlich politisch zu diskutieren. Dabei wäre neben einer allgemeinen gerechten Zuschusspraxis auch die (finanziellen) Folgekosten bei der Stadt Friedberg zu betrachten. Dieser Antrag zielt aus der Sicht der Verwaltung künftig auf eine möglicherweise vollständige Übernahme der Bauunterhaltskosten aller Vereinsimmobilien ab. Dies würde im Ergebnis jedoch aber die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Friedberg dauerhaft überfordern und der derzeitigen grundlegenden Logik der städtischen Zuschussmotivation (=Jugendförderung) entgegenstehen.