

Stadt Rüdesheim am Rhein Der Magistrat

.60 - BauA -
Az.: 651-75/7

StV-Vlg 206/2021-2026 - 1

Rüdesheim am Rhein, _____

Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung Nutzungsvertrag zur Sanierung des Sportplatzes Presberg

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Stadtverordnetenbeschluss „StV-Vlg 90/2021-2026-2“ vom 20.10.2022 aufzuheben und dem Gestattungsvertrag zur Sanierung des Sportplatzes Presberg (Anlage 1) mit den neuen Konditionen zuzustimmen.

oder

2. den Stadtverordnetenbeschluss „StV-Vlg 90/2021-2026-2“ vom 20.10.2022 aufrechtzuerhalten und den Gestattungsvertrag zur Sanierung des Sportplatzes Presberg (Anlage 1) mit den neuen Konditionen abzulehnen.

Der Magistrat möchte zur Kenntnisnahme der Stadtverordnetenversammlung hinweisen:

Es liegt eine deutliche Kostenerhöhung vor. Die finanziellen Konditionen der Vorlage entsprechen nicht derer des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.10.2022:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, der Sanierung des Sportplatz Presberg als Kunstrasenplatz grundsätzlich zuzustimmen, dem Vorschlag 2 „Aufbau eines neuen Kunstrasenplatzes“ des SV Presberg, Finanzierungsvorschlag Nr. 1, zuzustimmen und die notwendigen finanziellen Mittel für die Dauer der Finanzierungslaufzeit bereitzustellen.“

Begründung

In der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein am 20.10.2022 hat das Gremium dem Beschlussvorschlag der Vorlage „StV-Vlg 90/2021-2026 – 2“ zugestimmt. Der Beschlussvorschlag sieht eine Sanierung des Sportplatzes Presberg in ein Kunstrasenfeld vor. Die Finanzierung soll über einen Darlehensvertrag, welchen der SV Presberg 1947 e.V. bei einem deutschen Kreditinstitut unterzeichnet, durchgeführt werden.

Bezugnehmend auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung hat die Stadtverwaltung einen Nutzungsvertrag erstellt (**Anlage 1**). Dieser basiert wesentlich auf dem Nutzungsvertrag der Hochschulstadt Geisenheim mit dem SV 1919 Johannisberg e.V (**Anlage 2**).

Der SV Presberg 1947 e.V. hat bereits einen Architekturbüro damit beauftragt eine Kostenschätzung für eine Sanierung zu einem Kunstrasenplatz zu erstellen. Die Kosten für die Sanierung schließen bei **606.037,35 EUR** ab. Das Honorar für die Architekturarbeiten des Architekturbüros belaufen sich auf **39.909,00 EUR**, womit die **Gesamtkosten der Finanzierung 645.946,00 EUR** betragen.

Hierin sind u.a. auch Nebenanlagen, wie z.B. Zaunanlagen, Erdarbeiten und Wegeflächen beinhaltet, welche teilweise durch Eigenleistungen erbracht werden sollen. Hinsichtlich der Zaunanlage bleibt festzuhalten, dass diese aufgrund des teilweisen maroden Zustands ohnehin in den nächsten Jahren einer Erneuerung bedürften. Des Weiteren ist eine baufachliche Beschreibung des Sportplatzes durchgeführt worden (**Anlagen 3, 4, 5, und 6**).

Überdies wird der SV Presberg 1947 e.V. die Fördermittelantragsstellung und Beauftragung übernehmen. Die Antragsstellung beim Rheingau-Taunus-Kreis und beim hessischen Ministerium des Innern und für Sport würde durch einen unterzeichneten Nutzungsvertrag die Chancen auf Förderung erhöhen.

Die Förderung durch den Rheingau-Taunus-Kreis beträgt voraussichtlich **60.000,00 EUR**. Die Förderung des HmdIS (vereinseigener Sportstättenbau) voraussichtlich **120.000,00 EUR**. Zusätzlich wird der SV Presberg 1947 e.V. in Form von Eigenleistungen während des Bauvorhabens, Spenden und Eigenkapital voraussichtlich **65.000,00 EUR** zur Finanzierung beisteuern.

Bezüglich der Finanzierung der Sanierung hat Herr Axel Kaiser in seiner Funktion als Erster Vorsitzender des SV Presberg 1947 e.V. bei der Rheingauer Volksbank eG ein Darlehensangebot in Höhe von **400.000,00 EUR** eingeholt (**Anlage 7**). Die Summe ergibt sich aus den Gesamtkosten abzüglich der voraussichtlichen staatlichen Zuschüsse und den Eigenleistungen, Spenden und Kapitals des SV Presberg 1947 e.V. Der effektive Jahreszins beläuft sich auf **4,24%**. Seit des letzten Finanzierungsvorschlags von vor circa einem Jahr haben sich die Zinskredite stark erhöht.

Der Vorstand des SV Presberg 1947 e.V. schlägt eine Aufteilung der Tilgung des Darlehens zwischen dem Verein und der Stadt vor.

Monatliche Tilgungsrate der Stadt Rüdesheim am Rhein: **971,00 EUR**

Monatliche Tilgungsrate des SV Presberg 1947 e.V.: **750,00 EUR**

Im Vertragsentwurf ist vorgesehen, dass die Stadt Rüdesheim am Rhein die gesamte monatliche Tilgungsrate von **1.721,00 EUR** jährlich überweist (**20.652,00 EUR p.a.**) und der SV Presberg 1947 e.V. monatlich **750,00 EUR** an die Stadt zurückbezahlt, um seinen Verpflichtungen des Nutzungsvertrages nachzukommen.

Bei einer, wie im Vertragsentwurf der Stadtverwaltung vorgeschlagenen, jährlichen Sondertilgung der Stadt von **5.000,00 EUR** ist bei angenommenen gleichbleibenden Zinsen nach der 10-jährigen Sollzinsbindung (**Nominalzins 4,16% p.a. und Effektivzins 4,24% p.a.**) das Darlehen nach 26 Jahren beglichen. (**Anlage 9**)

Das ehrenamtliche Engagement der Vertreter des SV Presberg 1947 e.V. den Verein aktiv weiter zu gestalten ist gegeben. Trotz des aktuellen Zustandes des Tennisplatzes ist die Vereinsführung engagiert dabei Lösungen für den wöchentlichen Trainings- und Spielbetrieb zu finden.

Im Sinne der im Schreiben aus dem Jahr 2022 des SV Presberg 1947 e.V. (**Anlage 8**) formulierten Ziele bittet die Verwaltung um Beratung und Beschlussfassung.

Finanz. Auswirkungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja:	€	Kst:	SK:						
Mitzeichnungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	FB II	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>
Gefertigt:	Abt-Leiter:				BM Zapp:								

- Anlage 1 - Nutzungsvertrag SV Presberg
- Anlage 2 - Nutzungsvertrag SV Johannisberg - Stadt Geisenheim
- Anlage 3 - Auftrag_Architekt_SVP
- Anlage 4 - baufachliche Beschreibung
- Anlage 5 - Honorarermittlung SV Presberg
- Anlage 6 - Kostenschätzung Sanierung
- Anlage 7 - Darlehensangebot Rheingauer Volksbank
- Anlage 8 - Schreiben SVP an Stadt 2022
- Anlage 9 - Annuitätenberechnung