

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2021/073 freigegeben
--

Amt: Stabsstelle Beteiligungssteuerung Verfasser: Böhme, Jörg	Datum: 21.09.2021
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.09.2021	öffentlich

Betreff:

Erweiterungsbau Sporthalle Freital-Hainsberg auf dem Schulstandort "Geschwister-Scholl-Schule"

Sach- und Rechtslage:

- Stadtratsbeschluss Nr. 068/2020 vom 02.07.2020 (Vorlage B 2020/052)
Bewilligung von außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 149.900 Euro für die energetische Sanierung der Zwei-Feld-Sporthalle Hainsberg (TWF GmbH) im Rahmen des SOP Deuben

1. Baumaßnahme und Kosten

Der aktuelle Bestandsbau „Zwei-Feld-Sporthalle Hainsberg“ befindet sich im Fördergebiet „Ortsteilzentrum Deuben“ (bisher: Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ - SOP Deuben, neu: Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt und Ortskerne - LZP Deuben). Der 1. Bauabschnitt mit der Maßnahme „Energetische Sanierung der Zwei-Feld-Sporthalle Hainsberg“ (siehe auch Stadtratsbeschluss Nr. 068/2020 vom 02.07.2020) wurde im Jahr 2020/2021 durch die TWF-Technische Werke Freital GmbH (TWF) als Eigentümer des Gebäudes ausgeführt. Der 2. Bauabschnitt mit der Maßnahme „Erweiterungsbau Sporthalle Freital-Hainsberg mit einer Ein-Feld-Sporthalle auf dem Schulstandort Geschwister-Scholl-Schule“ ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen in diesem Gebiet bildet das städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2018. Darin sind als Schwerpunkte für den Stadtraum die Stärkung des Bildungsstandortes, der Erhalt und die Aufwertung sowie die bedarfsgerechte Ergänzung in den Bereichen Kultur, Freizeit, Sport und Bildung ausgewiesen. Eine Schlüsselmaßnahme ist hierbei der Ausbau und die Sanierung des Schulstandortes in Hainsberg.

Nach den Festsetzungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bestehen Bedarfe für weitere Hallenkapazitäten am Schulstandort der Geschwister-Scholl-Schule. Ebenso wurden in der städtischen Sportstättenbedarfsermittlung weitere Bedarfe ausgewiesen. Im Sinne der Bedarfserfüllung und der Nachhaltigkeit soll nun der bestehende Sporthallenbau mit dem 2. Bauabschnitt um eine Ein-Feld-Sporthalle erweitert werden. Darüber hinaus soll auf dem Hallendach eine Photovoltaik-Anlage errichtet werden. Eine kurze Baubeschreibung sowie Lagepläne und Grundrisse sind der Anlage 1 zu entnehmen. Der 2. Bauabschnitt soll gleichermaßen wie der 1. Bauabschnitt durch die TWF als Bauherr durchgeführt werden. Die Fertigstellung ist bis zum 31.12.2022 geplant.

Die Baukosten betragen insgesamt 1.638.601,62 Euro netto (1.949.935,92 Euro brutto; siehe Anlage 2). Da die TWF aber beabsichtigt, das dann fertiggestellte Gebäude umsatzsteuerpflichtig zu vermieten, kann sie die gezahlte Umsatzsteuer aus den Eingangsleistungen (z. B. Baurechnungen) der Bauphase als Vorsteuer geltend machen. Folglich sind also nur die Netto-Baukosten förderfähig.

2. Finanzierung der Maßnahme mit Städtebaufördermitteln

Zur Finanzierung der Baukosten sollen die zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel (siehe Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen - RL Städtebauliche Erneuerung (RL StBauE) - vom 14.08.2018) dienen. Die Städtebaufördermittel werden für gewöhnlich auf der Grundlage der Haushaltsplanung mit den jährlich zu erstellenden Fortsetzungsanträgen bei der Sächsischen Aufbaubank beantragt. Die Förderung ist immer nur auf die förderfähigen Kosten bezogen. Die Gesamtkosten können aber im Einzelfall höher ausfallen.

Die Kosten für die Errichtung der Turnhalle sind zu 100% förderfähig, der Förderrahmen beträgt damit 1.638.601,62 Euro. Diese werden zu zwei Dritteln vom Bund und Land gefördert, so dass grundsätzlich Zuwendungen in Höhe von insgesamt rund 1.092.466,00 Euro erwartet werden. Der von der Stadt Freital zu tragende Eigenanteil beträgt damit rund 546.233,00 Euro.

Die Zuwendungen wurden über das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ (früher Aktive Stadt- und Ortsteilzentren), Fördergebiet Ortsteilzentrum Deuben beantragt. Mit Schreiben der SAB vom 28.07.2020 und 09.10.2020 hat die Stadt Freital bereits die Förderfähigkeit nach RL StBauE bestätigt bekommen. Die Ausreichung des Investitionszuschusses an die TWF steht jedoch aktuell noch unter dem Vorbehalt der Bewilligung weiterer Städtebaufördermittel an die Stadt Freital durch die SAB. Die Bescheide für das Programmjahr 2021 sollen voraussichtlich im Oktober an die Programmgemeinden versendet werden.

Über Umfang, Art und Abfolge der beabsichtigten Baumaßnahme sowie deren Finanzierung mit Städtebaufördermitteln wird zwischen der Stadt und der TWF ein dafür üblicher „Vertrag über die Durchführung von Baumaßnahmen nach § 148 BauGB“ (=städtebaulicher Vertrag) abgeschlossen. Dieser Vertrag ist die Grundlage für die Ausreichung des gesamten Investitionszuschusses in Höhe von 1.638.601,62 Euro an die TWF.

Der dargestellte städtische Eigenanteil soll über eine entsprechende Gewinnausschüttung der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft (WBF) refinanziert werden. Aufgrund der aktuellen Finanzlage der WBF ist die Ausschüttung, auch unter Berücksichtigung anderer neuer zu finanzierender Projekte auf Ebene der WBF, leistbar.

Der Aufsichtsrat der WBF wird in seiner Sitzung am 20.09.2021 über die Gewinnausschüttung beraten und eine Beschlussempfehlung an die Gesellschafterversammlung abgeben. Bevor der Oberbürgermeister als Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der WBF diesen Beschluss fassen darf, muss laut § 15 Absatz 2 Hauptsatzung der Stadt Freital der Vorgang zuerst dem Finanz- und Verwaltungsausschuss zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden. Die Gewinnausschüttung wird im Rahmen einer Vorabausschüttung auf das geplante Jahresergebnis 2021 vorgenommen. Vorabausschüttungen sind grundsätzlich zulässig, allgemein anerkannt und stellen einen „Vorschuss“ auf den erwarteten Gewinn dar. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch unklar ist, wann genau die Liquidität im Stadthaushalt benötigt wird, ist der genaue Auszahlungszeitpunkt der Ausschüttung in Abstimmung mit der Stadt Freital festzulegen und in den Beschluss der Gesellschafterversammlung aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

In der städtischen Finanzplanung 2021 bis 2022 ist für das Vorhaben eine entsprechende Haushaltsermächtigung mit einem Sperrvermerk „Förderung“ enthalten (siehe Investitionsprogramm - Investitionsnummer 51110321009).

Der Investitionszuschuss an die TWF in Höhe von 1.638.601,62 Euro (Darstellung im Produktkonto 511103.781500 - Stadtsanierung, Investitionszuwendungen an Beteiligungen) ist nach Fertigstellung der Maßnahme in der städtischen Vermögensrechnung als aktiver Sonderposten zu bilanzieren und nachfolgend ergebniswirksam abzuschreiben. Die Städtebaufördermittel von Bund und Land sind als Sonderposten zu passivieren und nachfolgend ergebnisverbessernd aufzulösen. Als Saldo verbleibt im Ergebnishaushalt über den Abschreibungszeitraum letztlich eine Belastung von insgesamt rund 546.233,00 Euro (= Eigenanteil der Stadt Freital).

Die für die Jahre 2021 und 2022 benötigten Städtebaufördermittel in Höhe von insgesamt 1.092.466,00 Euro sind noch nicht vollständig bewilligt, aktuell liegen für diesen Zeitraum erst Bewilligungen im Umfang von 589.177,00 Euro vor.

Der Eigenanteil der Stadt soll - wie bereits dargestellt - über eine Ausschüttung der WBF refinanziert werden. Der Ausschüttungsbetrag in Höhe von 750.000,00 Euro brutto ist nach Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag (197.812,50 Euro) mit einem Betrag von 552.187,50 Euro an die Stadt auszusahlen. Die Verbuchung erfolgt im Haushaltsjahr 2021 (phasengleiche Gewinnvereinnahmung) ergebniswirksam im Produktkonto 111302.365100 (Beteiligungsverwaltung, Erträge aus Gewinnbeteiligungen) sowie im Produktkonto 111302.444101 (Beteiligungsverwaltung, Steueraufwand).

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beschließt, die Maßnahme „Erweiterungsbau Sporthalle Freital-Hainsberg mit einer Ein-Feld-Sporthalle auf dem Schulstandort Geschwister-Scholl-Schule“ der TWF-Technische Werke Freital GmbH im Rahmen des Fördergebietes „Ortsteilzentrum Deuben“ im Programm „Lebendige Zentren“, vorbehaltlich des Vorliegens eines positiven Fördermittelbescheides, zu unterstützen.**
Die Refinanzierung des Eigenanteils der Stadt Freital an den förderfähigen Baukosten erfolgt über eine Ausschüttung der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft. Der Zeitpunkt der Auszahlung der Ausschüttung ist in Abhängigkeit der Notwendigkeit für den städtischen Haushalt im Beschluss der Gesellschafterversammlung festzulegen.

2. Der Finanz- und Verwaltungsausschuss der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister in einer Gesellschafterversammlung der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, folgenden Beschluss zu fassen:

- Vom geplanten Jahresergebnis 2021 zzgl. des bestehenden Gewinnvortrages ist eine Vorabausschüttung an die Alleingesellschafterin Große Kreisstadt Freital in Höhe von 750.000,00 Euro brutto vorzunehmen.

Rumberg
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Baubeschreibung inkl. Lageplan und Grundrisse
Anlage 2: Baukosten