

<b>STADT AHRENSBURG</b> <b>- STV-Beschlussvorlage -</b>		<b>Vorlagen-Nummer</b> <b>2017/101</b>
<b>öffentlich</b>		
Datum 24.08.2017	Aktenzeichen II.5.2	Federführend: Frau Klein

## Betreff

### **Spiel Sport Club Hagen Ahrensburg von 1947 e. V.** **- Übertragung der Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Sportanlage Am Hagen**

<b>Beratungsfolge</b> <b>Gremium</b> Bildungs-, Kultur- u. Sportausschuss Stadtverordnetenversammlung	<b>Datum</b> 05.10.2017 30.10.2017	<b>Berichterstatter</b>  Herr Schubbert-von Hobe		
Finanzielle Auswirkungen:	X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA	X	NEIN
Produktsachkonto:	42400.5318000 / 42400.1991020			
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:	62.000 € (laufend) / 15.000 € (einmalig)			
<b>Bemerkung:</b>				
<b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b>				
X	Statusbericht			
	Abschlussbericht			

## Beschlussvorschlag:

- Die Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Sportanlage Am Hagen, Hager Allee 121, wird ab dem 01.01.2018 gemäß dem in der Vorlage beigefügten Nutzungsvertrag (**Anlage 3**) an den Spiel Sport Club Hagen Ahrensburg von 1947 e. V. (SSC Hagen) übertragen.
- Der Nutzungsvertrag wird für eine Pilotphase von zwei Jahren abgeschlossen, um zunächst Erfahrungen mit der Übertragung der Anlage zu sammeln.

## Sachverhalt:

### A. Ausgangslage

Die Sportanlage des SSC Hagen befindet sich auf vier verschiedenen Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Das Flurstück 4/3 und 217 mit Sporthaus, Parkplatz und Rasenplatz befindet sich im Eigentum der Stadt Ahrensburg. Im Rahmen der Abstimmungsgespräche zur Übertragung der Sportanlage wurde festgestellt, dass das Sporthaus des SSC Hagen – ohne Genehmigung – zum Teil auf dem Grundstück einer Erbgemeinschaft errichtet wurde.

Um klare Grundstücksverhältnisse zu schaffen, wurde 2016 ein Teilstück von 674 m<sup>2</sup> vom FD I.1/Finanzen und Liegenschaften erworben. Das Sporthaus steht jetzt komplett auf dem Grundstück der Stadt Ahrensburg. Die Flurstücke 218 und 214 mit Kunstrasenplatz, Trainingsplatz, Grandplatz, Leichtathletikanlagen befinden sich im Besitz von Erbengemeinschaften. Zugunsten der Stadt Ahrensburg wurden Erbbaurechtsverträge für 99 Jahre (bis zum Jahr 2076) abgeschlossen. Auf dem Flurstück 214 befindet sich zudem der Jugendtreff Hagen. Das Flurstück 4/2 mit Tennisanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Ahrensburg. Für das Flurstück 4/2 wurde zugunsten des SSC Hagen ein Erbbaurechtsvertrag für 49 Jahre (bis zum Jahr 2035) abgeschlossen mit der Option, das Erbbaurecht um weitere 49 Jahre zu verlängern. Die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Tennisanlage erfolgt ausschließlich in Eigenregie des Vereins. Die Grundstücksverhältnisse sind in **Anlage 1** dargestellt.

In einer Nutzungsvereinbarung aus dem Jahr 1994 überließ die Stadt Ahrensburg dem SSC Hagen mietfrei die eigenverantwortliche Nutzung des Sporthauses sowie das Hausrecht. Die Regelungen aus dem Jahr 1994 haben noch heute Bestand. Mit Abschluss des Nutzungsvertrages wird die Nutzungsvereinbarung zum 01.01.2018 aufgehoben.

Die Sportanlage wird durch den FD IV.4/Zentrale Gebäudewirtschaft und in Teilbereichen durch den Verein bewirtschaftet. Die Unterhaltungsarbeiten werden durch den Bauhof, Fremdfirmen und den Platzwart des SSC Hagen durchgeführt.

## **B. Auftrag durch den Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss**

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2016 wurde die Verwaltung vom Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss in der Sitzung vom 05.11.2015 (BKSA/06/2015, TOP 11) beauftragt, zur Entlastung des kommunalen Haushalts zu prüfen, ob Sportplätze und Sportlerheime an Vereine zur Bewirtschaftung und Unterhaltung übergeben werden können.

Die Übertragung der Sportplatzanlage an den SSC Hagen verfolgt in erster Linie folgende Ziele:

Für den SSC Hagen:

- Durch den eigenverantwortlichen Betrieb der Sportplatzanlage wird die Identifikation der Vereinsmitglieder mit der Sportplatzanlage gestärkt. Die meisten Vereine verstehen sich als Solidargemeinschaft. Dieses wird durch die Übertragung der Anlage gestärkt.
- Der Verein entscheidet über die Mittelverwendung zum Betrieb der Anlage und damit über einen effektiven und bedarfsgerechten Einsatz der Mittel.
- Die bauliche Erweiterung des Sporthauses ist in Eigenregie möglich.
- Stärkung der Bereitschaft zum ehrenamtlichen Einsatz von Vereinsmitgliedern
- Anhebung des Pflegestandards

Für die Stadt Ahrensburg:

- Geringerer Arbeitsaufwand beim Bauhof sowie beim FD ZGW
- Planungssicherheit durch die Mittelbereitstellung eines jährlichen Zuschuss an den SSC Hagen
- Ein hoher Pflegezustand dient der Werteeerhaltung der Sportplatzanlage.

Eine Übertragung von Sportanlagen ist sinnvoll, wenn diese ausschließlich oder zumindest überwiegend von einem Verein genutzt werden und der Anteil des Schulsports oder anderer Nutzer gering ist, um noch so eine eindeutige Zuweisung von Verantwortlichkeiten zu gewährleisten. Dies ist insbesondere bei der Sportanlage Hagener Allee der Fall. Die Sportanlage Hagener Allee steht vorrangig dem Vereinssport des SSC Hagen zur Verfügung.

In einem ersten Gespräch Anfang 2016 signalisierte der SSC Hagen Interesse an der Übertragung der Sportanlage. Es folgten mehrere Abstimmungsgespräche.

Die Stadt Norderstedt hat 2005 vier ihrer Sportanlagen an Norderstedter Sportvereine übergeben, u. a. an den 1. FC Norderstedt. Vertreter des Fachdienstes II.5/Schule, Sport, Senioren als auch der Vorstand des SSC Hagen konnten sich in einem Informationsgespräch mit einem Vertreter des 1. FC Norderstedt und einem Vertreter der Stadt Norderstedt am 20.09.2016 vor Ort ein Bild über die Zusammenarbeit zwischen Verein und Stadt machen. Anschließend fand eine Besichtigung der Sportanlage statt. Die Vertreter des 1. FC Norderstedt sowie der Vertreter der Stadt Norderstedt haben sich sehr positiv über die Übertragung der Anlage geäußert (Win-win-Situation).

### **C. Nutzungsvertrag (Anlage 3)**

Für die Umsetzung wurden von der Verwaltung insbesondere folgende Aufwandsarten abgeprüft:

- Zuschüsse an den Verein zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten
- Erbbauzins
- Energie- und Bewirtschaftungskosten
- Kosten für Pflegearbeiten auf dem Sportgelände

#### **Zuschüsse**

Für die durch den Verein ausgeführten Unterhaltungsarbeiten an der Sportanlage werden von der Stadt folgende Zuschüsse gezahlt:

- Personalkosten für den Platzwart  
Zuschuss 3.800 €
- Unterhaltung der Sportplatzanlage  
Zuschuss von bis zu 10.000 €
- Reinigungskosten für das Sporthaus  
Zuschuss von bis zu 7.700 €

Laut Nutzungsvertrag hat der Verein zukünftig Investitionen bis zu einem Betrag von 3.000 € (ohne MwSt) aus dem jährlichen Zuschuss zu finanzieren.

### ***Erbbauzins***

Aufgrund der Erbbauzinsverträge für die Flurstücke 214 und 218 ist die Stadt verpflichtet, an die Erbbaugeber Erbbauzinsen in Höhe von rd. 8.700 € zu zahlen.

### ***Energie- und Bewirtschaftungskosten***

Um eine Doppelbesteuerung zu vermeiden, schlägt die Verwaltung vor, die Energie- und Bewirtschaftungskosten (Strom- und Heizkosten, Wasser- und Siedgebühren, Abfallgebühren, Kehrgebühren, Versicherung Vereinshaus) zu übernehmen. Hierbei handelt es sich um Kosten von rd. 26.500 € (Durchschnitt der letzten drei Jahre).

### ***Pflege- und Instandhaltungsarbeiten***

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten (Pflege Kunstrasenplatz, Mähen Rasenplatz, div. landschaftsgärtnerische Arbeiten, Pflege- und Instandhaltungsarbeiten am Vereinshaus u. v. m. einschl. Zuschuss Platzunterhaltung und Zuschuss Platzwart) wurden rd. 49.000 € aufgewandt (Durchschnitt der letzten drei Jahre).

Für die Pflege der Kunstrasenplätze steht dem Bauhof ein Kompakttraktor mit entsprechendem Zubehör zur Verfügung. Die dem Bauhof für diese Arbeiten zur Verfügung stehenden Gerätschaften können nicht an den SSC Hagen abgegeben werden. Der Traktor zzgl. Zubehör wird zurzeit für die Pflege des Kunstrasenplatzes im Hagen als auch für die Kunstrasenplätze am Stormarnplatz benötigt. Dem SSC Hagen steht für die Pflege des Kunstrasenplatzes das entsprechende Equipment nicht zur Verfügung. Um einen reibungslosen Übergang der Unterhaltungsarbeiten zu gewährleisten, ist dem Verein ein Traktor mit Anhängergeräten (u. a. Gliederschleppnetz) zur Verfügung zu stellen. Mit dem Traktor sind folgende Tätigkeiten auszuführen

- Mähen der Rasenflächen
- Schleppen des Grandplatzes
- Pflege des Kunstrasenplatzes

Für die Unterbringung des Traktors stellt die Verwaltung dem SSC Hagen eine Fertiggera zur Verfügung.

Für die Beschaffung eines Kompaktraktors und einer Fertiggarage ist mit einmaligen Kosten in Höhe von rd. 15.000 € zu rechnen.

Das Einsparpotenzial bei der Übertragung der Sportanlage Am Hagen an den SSC Hagen ist insbesondere im geringeren Verwaltungsaufwand im Bereich FD IV.4/ZGW durch Auftragsvergabe der Pflegearbeiten und Kontrolle der Ausführungen und im Bereich Bauhof durch die Verringerung der Arbeitsleistung und den Einsatz von Geräten und Fahrzeugen zu sehen.

#### **D. Versteuerung der städtischen Einnahmen**

Im Rahmen der Prüfung wurde festgestellt, dass der Zuschuss für die Verwaltung von Sportanlagen an den Verein versteuert werden muss. Bei dem Zuschuss der Stadt Ahrensburg handelt sich um einen so genannten „unechten Zuschuss“, der der Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Fraglich war der anzuwendende Umsatzsteuersatz. Eine steuerrechtliche Beurteilung über die Höhe des anzuwendenden Umsatzsteuersatzes (7 % oder 19 %) wurde vom Steuerberater der Stadt Ahrensburg durchgeführt. Die Angelegenheit konnte jedoch nicht abschließend geklärt werden, da Kenntnisse über die unternehmerischen Tätigkeiten des Vereins nicht vorlagen. Die Stellungnahme wurde an den Steuerberater des Vereins weitergeleitet. Der Steuerberater des Vereins kam zum Ergebnis, dass der Zuschuss an den SSC Hagen mit 7 % zu versteuern ist. Die Stellungnahme liegt dem Protokoll als **Anlage 2** bei. Der Verwaltung ist bekannt, dass der 1. FC Norderstedt aufgrund seiner unternehmerischen Tätigkeiten den Zuschuss der Stadt Norderstedt mit 19 % versteuern muss. Der Verein klagt gegen den Umsatzsteuersatz. Ein Urteil des Finanzgerichts steht noch aus.

#### **E. Empfehlung der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, dem SSC Hagen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Sportanlage einen jährlichen Zuschuss von rd. 52.000 € zu zahlen (zuzüglich 7 % Umsatzsteuer rund 3.700 € = 55.700 €).

Der Nutzungsvertrag wird zunächst für die Dauer von zwei Jahren abgeschlossen. Vor Ablauf der zwei Jahre wird ein Erfahrungsbericht dem Bildungs-, Kultur- und Sportausschuss vorgelegt.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Grundstücksverhältnisse
- Anlage 2: Stellungnahme des Steuerberaters
- Anlage 3: Nutzungsvertrag