

Stuttgart, 14.02.2005

## **Baukostenzuschuss für eine Lagerhalle beim Vereinsheim des Musikvereins Stuttgart-Münster**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Kultur und Medien	Vorberatung	öffentlich	01.03.2005
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	02.03.2005

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

### **Beschlussantrag**

1. Der Musikverein Stuttgart-Münster erhält für den Neubau einer kleinen Lagerhalle neben dem Vereinsheim einen Baukostenzuschuss von 35 % der zuwendungsfähigen Kosten, maximal jedoch von 18.200 €.
2. Der Musikverein Stuttgart-Münster erhält einen anteiligen Zuschuss in Höhe von 4.900 € zur Begleichung von Erschließungskosten.
3. Der Aufwand wird gedeckt aus Mitteln des Vermögenshaushalts 2005 bei Fipo. 2.3320.9882.000-0050 –Theater, Konzerte, Musikpflege; Investitionszuschüsse für Vereinsheime.

### **Kurzfassung der Begründung**

#### Sachverhalt

Der Musikverein Stuttgart-Münster (MVM) hat auf dem städtischen Grundstück Flst 570/14, Klingenäcker in Stuttgart-Münster ein Vereinsheim errichtet. Da auf eine Unterkellerung aus Zeit- und Kostengründen verzichtet wurde, ist der Bau einer kleinen Lagerhalle erforderlich. Gemäß den Richtlinien zur Förderung von Vereinsheimen im Kulturbereich (Baumaßnahmen und Ausstattung) soll der MVM einen Baukostenzuschuss für die Lagerhalle von 35 % der zuwendungsfähigen Baukosten, höchstens jedoch 18.200 € erhalten.

Nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrags mit der Stadt Stuttgart wurden Erschließungsbeiträge aus dem Jahr 1995 für das Grundstück in Höhe von 13.775,05 € fällig.

Mit diesen Kosten hat der Verein nicht gerechnet. Die gesamte Baufinanzierung kommt dadurch aus dem Gleichgewicht. Von Referat WFB wurde bis zur Entscheidung durch den Gemeinderat eine zinslose Stundung für längstens drei Jahre zugesagt. Für diese Kosten soll ebenfalls ein Zuschuss (35 %) von aufgerundet 4.900 € gewährt werden.

### Bewertung

Der MVM nutzte bisher die Turn- und Versammlungshalle Münster. Diese steht 2005 nicht mehr zur Verfügung. Der Verein ist insbesondere in der Jugendarbeit im Stadtbezirk sehr engagiert tätig. Der MVM löste deshalb mit dem Neubau eines Vereinsheims seine Platzprobleme. Durch den Neubau eines Vereinsheims kann der MVM seine Aktivitäten weiter ausbauen, er braucht dazu aber auch Lagerflächen. Aus Zeitgründen wurde auf die Unterkellerung des Vereinsheims verzichtet, damit der Vereinsbetrieb schnellstmöglich wieder aufgenommen werden kann. Der Bau einer kleinen Lagerhalle in Form von Garagen ist zudem billiger als eine Unterkellerung. Ein Baukostenzuschuss für die kleine Lagerhalle wird von der Verwaltung aus diesem Grund befürwortet. Ebenfalls befürwortet wird ein Zuschuss für die Erschließungsbeiträge aus dem Jahr 1995, die für das gesamte Grundstück anfallen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die für den beantragten Zuschuss erforderlichen Haushaltsmittel von 23.100 € stehen bei der im Beschlussantrag genannten Haushaltsstelle zur Verfügung.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB hat die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Dr. Iris Jana Magdowski

Federführendes Referat/Erstellendes Amt:  
Referat KBS/Kulturamt

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung

### **Ausführliche Begründung:**

Der MVM nutzte bisher die Turn- und Versammlungshalle Münster zu Übungszwecken. Da diese Halle zur Zeit abgerissen wird, die neue Halle, die mehr den Bedürfnissen der Sportvereine angepasst ist, aber eine geplante Bauzeit von ca. 19 Monaten hat, musste der Verein schon für die Interimszeit eine Lösung finden. Die neue Turn- und Versammlungshalle Münster wird der Verein dann zwar wieder nutzen können, aber aus räumlichen Gründen in geringerem Ausmaß als zuvor.

Der MVM hat ca. 65 aktive Mitglieder, darunter sind 44 jugendliche Mitglieder bis 21 Jahren. Dazu kommen 103 passive Mitglieder. Der Verein möchte wegen des hohen Anteils an aktiven jugendlichen Vereinsmitgliedern im neuen Vereinsheim die Jugendarbeit erweitern. Die Integration der Jungmusiker in das Vereinsleben, die Steigerung gemeinschaftlicher Aktivitäten, die Förderung des Gedankenaustausches zwischen Jung und Alt sowie die Lagerung und sachgerechte Unterbringung des wertvollen Inventars werden durch das neue Vereinsheim mit der kleinen Lagerhalle erheblich erleichtert.

Der MVM hat auf dem städtischen Grundstück Flst 570/14 (früher Flst. 570/7), Klingenäcker in Stuttgart Münster, das er bisher gepachtet hatte, ein Vereinsheim errichtet. Das städtische Grundstück wurde im Rahmen eines Erbbaurechts zur Verfügung gestellt, damit die Finanzierung der Baumaßnahme durch eine Grundbucheintragung gesichert werden kann.

Wie bereits in der Begründung der GRDRs 660/2004 angekündigt, beabsichtigt der MVM neben seinem neuen Vereinsheim eine kleine Lagerhalle zu bauen. (Damit der Vereinsbetrieb schnellstmöglich wieder aufgenommen werden kann, hat man beim Bau des Vereinsheims auf eine Unterkellerung verzichtet, außerdem ist die Lösung mit der Lagerhalle kostengünstiger. Ferner lassen sich durch die Möglichkeit der Vereinsmitglieder, selbst Hand anzulegen, weitere Kosten einsparen.) In diesem Lagerhaus soll u. a. das Material für die Feste auf dem daneben liegenden Festplatz gelagert werden, es soll auch eine Kühlzelle enthalten. Das Lagerhaus soll entsprechend den Vorgaben des Baurechtsamts optisch auf das Hauptgebäude abgestimmt werden. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

Aus ökonomischen Gründen sollte mit dem Bau der kleinen Lagerhalle in unmittelbarem Anschluss an die Bauarbeiten am Vereinsheim begonnen werden.

Die voraussichtlichen Baukosten betragen ca. 60.320 € (brutto) bzw. ca. 52.000 € (netto).

Das Hochbauamt hat die Kostenberechnung hinsichtlich der Baukosten geprüft und für plausibel angesehen.

Kosten in dieser Höhe können vom Verein aber nicht getragen werden. Der MVM ist aus diesem Grund auf das Engagement seiner Mitglieder angewiesen. Es ist beabsichtigt, dass die Vereinsmitglieder wie beim Vereinsheim ca. 950 Stunden Eigenleistungen erbringen, um damit Lohnkosten von ca. 26.400 € zu sparen. Die Eigenleistungen sind nach den Förderrichtlinien jedoch nur auf Nachweis mit einem Stundensatz von 10 €, insgesamt also mit voraussichtlich 9.500 € zuschussfähig.

Gemäß den Richtlinien zur Förderung von Vereinsheimen im Kulturbereich (Baumaßnahmen und Ausstattung), GRDRs 776/2001 und 453/2003, ist wegen des hohen Anteils an Jugendlichen ein Fördersatz von 35 % anzuwenden. Dies ergäbe bei Baukosten von ca. 52.000 € einen Betrag von 18.200 € bzw. 12.285 €, wenn die Eigenleistungen wie vorgesehen erbracht werden.

Die Verwaltung schlägt vor, dem MVM für das kleine Lagerhaus einen Baukostenzuschuss von maximal 18.200 € zu gewähren.

Der MVM ist davon ausgegangen, dass bei Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Landeshauptstadt Stuttgart der 1995 angefallene Erschließungsbetrag nicht von ihm zu übernehmen sei. Da diese Kosten einen sehr großen Anteil an den Baukosten ausmachen, kommt der Verein in finanzielle Bedrängnis, wenn er sie alleine tragen muss. Die Erschließungsbeiträge aus dem Jahr 1995 sind nicht durch Eigenleistungen der hoch motivierten und engagierten Vereinsmitglieder beeinflussbar. Um den Baufortschritt nicht zu behindern, hat Referat WFB die Erschließungsbeiträge gestundet, bis der Verwaltungsausschuss über diese Vorlage entschieden hat. Die Stundung erfolgt längstens für einen Zeitraum von drei Jahren. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, auch für die Erschließungsbeiträge einen Zuschuss von 35 % (das sind 4.821,26 €, aufgerundet 4.900 €) zu gewähren, damit die Finanzierung beider Bauvorhaben (Vereinsheim und Lagerhalle) nicht gefährdet ist. Die restlichen Erschließungskosten sollten zinsfrei für drei Jahre gestundet werden, damit sich der Verein in finanzieller Hinsicht wieder erholen kann.

### Finanzierung

Beim Lagerhaus sind nur die reinen Materialkosten von ca. 25.600 € (netto) zu finanzieren, da wie beim Vereinsheim ein sehr großer Anteil der Baukosten in Form von Eigenleistung („Muskelhypothek“) durch die Mitglieder des Vereins unentgeltlich erbracht wird und der Verein zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Eigenkapital	4.315 €	
Spenden	5.000 €	
Städtischer Zuschuss	ca. 12.285 €	maximal 18.200 €
Fremdkapital	ca. 4.000 €	
Insgesamt	ca. 25.600 €	

Die Erschließungskosten von 13.775,05 € werden nach Ablauf der Stundungsfrist voraussichtlich teilweise durch einen Bankkredit finanziert:

Eigenkapital	0,00 €
Städtischer Zuschuss	4.900,00 €
Fremdkapital	8.875,05 €
Insgesamt	13.775,05 €

### Zeitplan

Mit den Bauarbeiten soll möglichst bald im Sommer 2005 begonnen werden. Dauer: ca. drei Monate.