

Stadt Hitzacker (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/0237/2023)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 25.05.2023
Sachbearbeitung:	Frau Körtge , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Verwaltungsausschuss der Stadt Hitzacker (Elbe)	11.09.2023	Vorberatung	
Rat der Stadt Hitzacker (Elbe)		Entscheidung	

Dritte Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage Hagener Weg mit der TSV Hitzacker e.V.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Hitzacker (Elbe) schließt eine dritte Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe) mit der TSV Hitzacker e.V. ab.

Sachverhalt:

Die Sportanlage Hagener Weg, Am Räsberg 10, befindet sich im Eigentum der Stadt Hitzacker (Elbe). Bis zum 15.03.2015 bestand ein Pachtverhältnis mit der Sportmarketing GmbH. Die Sportmarketing GmbH hatte laut vertraglicher Regelung das alleinige Bewirtschaftungs- und Hausrecht. Die laufenden Kosten sowie die Unterhaltungskosten wurden von der Sportmarketing GmbH getragen. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses lag die alleinige Unterhaltung bei der Stadt Hitzacker (Elbe). Aus dem Jahr 1992 besteht eine Vereinbarung mit der Turn- und Sportvereinigung Hitzacker e.V. (TSV) in der die Stadt der TSV die kostenfreie Nutzung der Sportanlage Hagener Weg gestattet. Diese Vereinbarung ist der Vorlage als Anlage I beigefügt. Die Kosten für die Bewirtschaftung, Pflege und Unterhaltung der gesamten Anlage lagen laut Vereinbarung bei der Stadt Hitzacker (Elbe). Die Vereinbarung wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen, eine Kündigung kann von beiden Seiten frühestens zum 31.12.2022 mit jährlicher Kündigungsfrist erfolgen. Seitens der Stadt nur, wenn ein öffentliches Interesse vorliegt.

Im Jahre 2015 wurden mit der TSV Verhandlungen über eine Beteiligung an den Unterhaltungskosten aufgenommen, da die TSV alleinige Nutzerin der Anlage war und auch weiterhin ist.

Die Ursprungs- „Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe) zwischen der Stadt Hitzacker (Elbe) und der TSV Hitzacker e.V.“ ist der Vorlage als Anlage II beigefügt.

Die Laufzeit der Vereinbarung war bis zum 31.12.2017 begrenzt. Es sollte beiden Parteien die Möglichkeit gegeben werden, die Vertragsbedingungen nach einer angemessenen Zeit zu überprüfen und anzupassen.

In der Ratssitzung am 12.12.2017 wurde über die „Zweite Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe)“ beraten.

Die Zweite Vereinbarung wurde in einzelnen Punkten angepasst und verändert. § 2 Absatz 6 wurde entfernt. Seitens der TSV wurde mitgeteilt, dass die Installation eines separaten Zwischenzählers möglich aber mit sehr hohen Kosten verbunden gewesen wäre. Die Berechnungsanlage war bereits mit einem Zähler ausgestattet, sodass der Stromverbrauch der Berechnungspumpe problemlos ermittelt werden konnte. Unter § 4 wurde der Satz „Die Stadt Hitzacker (Elbe) ist von jeglicher Haftung, die sich aus den Änderungen und Neuerrichtungen ergeben könnten von der TSV frei zu halten“ hinzugefügt. In der Sitzung des Rates der Stadt Hitzacker (Elbe) wurde die Laufzeit der Vereinbarung bis zum 31.12.2023 befristet.

Da diese Vereinbarung Ende dieses Jahres ausläuft, wurden erneut Verhandlungen mit der TSV aufgenommen, um Änderungen oder Anpassungen vorzunehmen. Der Entwurf wurde vorab mit dem Vorstand der TSV abgestimmt. Der Entwurf der „Dritten Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe)“ ist der Vorlage als Anlage III beigefügt.

Erläuterungen zum beigefügten Entwurf:

§ 1: Der angemessene Qualitätsstandard in Absatz 3 wurde im Folgenden genauer definiert. Eine Beispielbarkeit der Flächen ist stets sicherzustellen.

§ 2: Unter Absatz 8 wurde hinzugefügt, dass die TSV verpflichtet ist, die nach § 4 genehmigten Änderungen/Erweiterungen auf eigene Kosten herzustellen und ggfs. wieder zu entfernen. Die durch die Änderungen/Erweiterungen entstehenden Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten trägt die TSV.

§ 4: Der Paragraph wurde dahingehend erweitert, dass feste und fliegende Bauten nach den bestehenden Regeln der Technik zu errichten sind und keine Gefahr davon ausgehen darf. Auch eine regelmäßige Überprüfung wurde festgehalten.

§ 5: Aufgrund der vorherrschenden klimatischen Bedingungen, soll es der Stadt Hitzacker (Elbe) vorbehalten sein, die Beregnung der Anlage zu unterlassen. Dasselbe gilt bei steigenden Kosten für die Reparatur der Beregnungsanlage und allen damit in Verbindung stehenden technischen Anlagen.

§ 6: Für die Berechnung der Nebenkosten wurden die Mittelwerte der Verbräuche der letzten drei Jahre (2020-2022) zu Grunde gelegt.

§ 7: Die Laufzeit des Vertrages wurde angepasst. Der Vertrag soll auf unbestimmte Zeit geschlossen werden, um für beide Vertragsparteien eine Absicherung zur Nutzung, Bewirtschaftung und finanziellen Unterstützung zu gewährleisten. Die TSV Hitzacker hat über das Förderprogramm „Sportstättenbau“ eine Förderzusage für die Umrüstung auf LED-Beleuchtungskörper erhalten. Hierfür musste seitens der Stadt Hitzacker (Elbe) zugesichert werden, dass der bestehende Vertrag über die Nutzung der Sportanlage in den nächsten 12 Jahren nicht gekündigt wird.

Grundlegende Idee der Vereinbarung war es, die Unterhaltungskosten für die Stadt Hitzacker (Elbe) zu senken. Die Unterhaltungskosten (inklusive Strom, Wasser und anderen grundstücksbezogenen Aufwendungen) seit 2015 belaufen sich auf folgende Summen:

2015: 44.356,96 €
2016: 30.082,22 €
2017: 38.906,29 €
2018: 40.678,85 €
2019: 43.411,02€
2020: 29.853,53 €
2021: 28.994,50 €
2022: 44.199,59 €

Dabei ist zu beachten, dass die Jahre 2020 und 2021 Corona-Jahre waren und vermehrt der Spielbetrieb ausgesetzt wurde, was den Pflegeaufwand reduzierte.

Innerhalb der dargestellten Aufwendungen ist die Unterhaltung der Außenanlagen, neben den Personalkosten, eine der mit Abstand höchsten Positionen:

2015: 24.132,86 €
2016: 12.319,96 €
2017: 21.241,36 €
2018: 22.861,64 €
2019: 20.606,37 €
2020: 2.699,18 €
2021: 3.016,51 €
2022: 11.350,41 €

Bis zur Mitte des Jahre 2019 musste für die Mäharbeiten der Rasentraktor des Kommunalen Dienstes Elbtalaue ausgeliehen werden. Die Ausleihe des Mähers, die Urlaubsvertretung des Platzwartes und die Mäharbeiten selbst (während der Vertretungszeit) sind die höchsten Posten.

Im Jahr 2019 wurde ein eigener Rasenmäher-Traktor beschafft, was zumindest die Leihkosten senkte und, wie aus der Aufstellung ersichtlich, auch die übrigen Kosten reduzierte.

Um dem Unterhaltungsaufwand gerecht zu werden, wurde im Jahr 2015 Herr Wilhelm Grimmel als Platzwart eingestellt. Dieser ist u.a. für die Pflege der Außenanlagen (Mähen, Unkrautbeseitigung, Beregnung) zuständig.

Die Personalkosten belaufen sich dabei auf folgende Summen:

2015: 3.954,61 €
2016: 5.406,06 €
2017: 6.503,40 €
2018: 6.500,64 €
2019: 7.379,10 €
2020: 7.397,99 €
2021: 5.859,32 €
2022: 5.314,59 €

Herr Grimmel leistet eine wöchentliche Arbeitszeit von 12 Stunden für die Sportanlage Hagener Weg. Die Personalleistungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes werden von der TSV getragen.

Die TSV unterstützt die Stadt durch Sach- und Personalleistungen. Diese belaufen sich derzeit auf rund 10.000,00 € jährlich. Sollte keine Vereinbarung geschlossen werden, müssten diese Kosten auf die bereits bestehenden Unterhaltungsaufwendungen zugerechnet werden.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Der Unterhaltungsaufwand (gerechnet über die letzten acht Jahre) beläuft sich auf durchschnittlich ca. 38.000,00 € jährlich. Sollte die Sportanlage nicht mehr von der TSV genutzt und der Vereinbarung nicht zugestimmt werden, erhöhen sich die Unterhaltungsaufwendungen in Höhe der von der TSV geleisteten Sach- und Personalleistungen um zusätzlich 10.000,00 € jährlich.

Anlagen:

- Anlage I zur Vorlage: Nutzungsvertrag zwischen der TSV und der Stadt Hitzacker (Elbe) aus dem Jahr 1992
- Anlage II zur Vorlage: Ursprungsvereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe)“ zwischen der Stadt Hitzacker (Elbe) und der TSV Hitzacker e.V.
- Anlage III zur Vorlage: Entwurf der dritten Vereinbarung über die abweichende Nutzung und Finanzierung der Sportanlage „Hagener Weg“ in Hitzacker (Elbe)