Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **71/2018 vom 05.04.2018** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiterin: Frauke Hilal

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	19.04.2018	Zur Beratung und Empfehlung	☒	☐
Verwaltungsausschuss	24.04.2018	Zur Beschlussfassung	☐	☒

Tagesordnungspunkt:

Nutzung der Esbecker Sportschänke

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Es wird um Beratung, Empfehlung und Beschlussfassung gebeten, wie mit der Esbecker Sportschänke künftig verfahren werden soll.

Sachverhaltsdarstellung:

Über die Nutzung der Esbecker Sportschänke wurde bereits in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.12.2017 beraten (s. Vorlage 197/2017). Hier wurde beschlossen, vor einer Entscheidung zunächst über den von der SPD-Fraktion erstellten Fragenkatalog zu beraten.

Der beantwortete Fragenkatalog ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Weiterhin sind die Bewirtschaftungskosten der Jahre 2014 bis 2017 in Anlage 2 und die voraussichtlichen Investitionskosten in Anlage 3 beigefügt.

Der Ortsbürgermeister von Esbeck beabsichtigt, die Esbecker Sportschänke als „Haus der Vereine“ zu nutzen und hat diesbezüglich bereits viele Gespräche mit den Esbecker Vereinen geführt. Die geplanten Investitionen sollen zu einem großen Teil

in Eigenleistung durchgeführt werden, so dass lediglich die Materialkosten entstehen würden (s. Anlage 3). Die Einzelheiten ergeben sich aus den Anlagen.

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Fragenkatalog der SPD-Fraktion nebst Antworten
Anlage 2: Bewirtschaftungskosten
Anlage 3: Investitionskosten

Der Bürgermeister

Bäsecke

Nutzung der Esbecker Sportschänke und der Bürgerstuben – Vorlage Nr.: 197/2017

Fragenkatalog der SPD-Fraktion zur Esbecker Sportschänke (Anlage zu TOP 22 der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 12.12 2017)	**Beantwortungen:**
1. Verkauf der Immobilie (Stabilisierungsvereinbarung)	Lt. Stabilisierungsvereinbarung Einnahmeverbesserung oder Ausgabenreduzierung. Verkehrswert lt. Gutachten: 130.000,00 € Buchwert Gebäude: 68.710,08 € und Inventar: 4.350,00 € Marktwert liegt weit darunter, so dass ein Verkauf bei einer anderweitigen Nutzung keinen Vorteil bringen würde. Bei Eigennutzung liegt die Einsparung bei den Bürgerstuben. *Verkauf wünschenswert, aber widerspricht dem Beschluss des Ortsrates Esbeck vom 27.09.2017, die Kegelbahn in Eigenregie zu sanieren und zu nutzen.*
2. Vermietung	Wünschenswert, aber keine geeigneten Interessenten bekannt.
3. „Haus der Vereine“ - Arbeitstitel	Wird derzeit geprüft. Nutzung für Sitzungen, Wahlen, politische Parteien ca. 30 % im Vergleich zu den allgemeinen Nutzern (Vereine etc.) mit 70 %.
4. Gesamte Gebäude mit Kegelbahn und Wohnung?	Kegelbahn erwirtschaftet Einnahmen und wird in Eigenregie saniert (nur Materialkosten). Diese Einnahmen senken den allgemeinen Teil der Nutzer. Die Wohnung soll als Abstellmöglichkeit für Akten und Material der einzelnen Vereine genutzt und in Eigenregie saniert werden.
5. Kosten der Verwaltung und Abrechnung?	Solange es mehr als 1 Nutzer gibt, müsste die Abrechnung unabhängig seitens der Verwaltung analog zu dem Haus der Vereine in Schöningen erfolgen.
6. Welche Vereine wollen die Einrichtung nutzen, liegen Zusagen vor?	Nutzung für Ortsrat Esbeck, Wahlen, politische Parteien… Vereine: AWO Esbeck, SV-Esbeck, Bergmannsverein, Siedlerverein, Gesangsverein, alle im Kulturring angeschlossenen Vereine… außer Feuerwehr und Kirche. Zusagen liegen noch nicht vor, da erst die Kosten feststehen müssen.
7. Tragen die Vereine die Nebenkosten?	Grundsätzliche Bereitschaft besteht, sofern diese Regelung für alle gilt. Aufteilungsplan muss erstellt werden.
8. Wer trägt die Investitionen und Reparaturen?	Diese Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen, bis auf Kleinstreparaturen. Vertragliche Regelung analog zu den Vereinsheimen bzw. Haus der Vereine.
9. Wie hoch sind die Nebenkosten?	Nebenkostenaufstellung s. Anlage. Einsparung durch Wegfall der Miete für die Bürgerstuben
10. Wie hoch sind die Unterhaltungskosten? für die Kegelbahn und für die Gaststätte	Aufstellung s. Anlage

Anlage 1

11.	Wer trägt die Kosten, wenn ein Verein nicht mehr die Räume nutzt?	Konzept sieht Nutzung eines eigenen Raumes und die Nutzung der allgemeinen Räume (Gaststätte und Saal) vor. Für die allgemeinen Räume soll die private Nutzung gebührenpflichtig gestattet und gegengerechnet werden.
12.	Wer verwaltet und vergibt die Räume?	Management der Vergabe der Räumlichkeiten durch einen Verein angedacht.
13.	Die Sportschänke als Vereinsheim dem SV-Esbeck zur Verfügung stellen!	Diese Frage stellt sich erst dann, wenn die o.g. Möglichkeiten nicht funktionieren. Diese Nutzung ist zurzeit nicht angedacht.
14.	Die Kosten trägt der SV-Esbeck!	s. Punkt 13
15.	Das alte Feuerwehrgebäude dem TC zur Verfügung stellen!	TC plant derzeit keine eigene Nutzung und beabsichtigt, sich im Bereich Elmstadion/Schützenhaus niederzulassen.
16.	Kosten trägt der TC	s. Punkt 15
17.	Raum für Geräte und Material soll bei der Stadt bleiben!	Ja. Herr Hankel (Immobilienmakler) versucht, einen Käufer für das alte Feuerwehrgebäude zu finden.
18.	Wie vereinbart sich das alles mit dem Stabilisierungsprogramm?	Ein Verkauf unter dem Buchwert bringt keinen Vorteil für den Haushalt.
19.	Welcher Ausfall an Einnahmen muss wo anders eingespart werden?	Es gibt keinen Einnahmeausfall, da kein Pächter vorhanden ist. Das Konzept sieht die Einsparung von Ausgaben bei den Bürgerstuben vor. Die Nebenkosten der Sportschänke sollen durch die Einnahmen der Kegelbahn und die Vermietung von Gaststätte und Saal an private Nutzer reduziert werden.
20.	Beschlussvorschlag 197/2017 kann so nicht verabschiedet werden.	Beschlussvorschlag wurde nicht verabschiedet.
21.	Überweisung an die Verwaltung zur weiteren Bearbeitung!	Ist erfolgt.

Stand:04.04.2018

Kostenaufstellung Sportschänke (5732120/ 1122170) und Bürgerstuben (1122080) 2014-2017

	2014		2015		2016		2017	
	Bürgerstuben	Sportschänke	Bürgerstuben	Sportschänke	Bürgerstuben	Sportschänke	Bürgerstuben	Sportschänke
Bewirtschaftungskosten								
Wasser (4241100/4241110):	118,00 €	481,58 €	105,06 €	0,00 €	99,00 €	0,00 €	99,66 €	846,80 €
Strom (4241200/4241230):	44,65 €	0,00 € *1	233,49 €	420,20 €	229,16 €	8.079,89 *2	216,00 €	488,38 €
Heizung (4241300/4241330):	-1.606,75 €	5.160,53 €	1.555,16 €	5.226,89 €	1.521,00 €	1.594,71 €	1.220,31 €	800,00 €
Abwasser (4241400):	64,00 €	736,00 €	71,10 €	568,00 €	66,00 €	0,00 €	70,80 €	1.873,70 €
Abgaben und Abfallentsorgung (4241500):	0,00 €	1.479,44 €	0,00 €	1.499,95 €	0,00 €	1.122,50 €	0,00 €	943,39 €
Gebäudeversicherung/ Versicherungen (4241600):	95,69 €	657,96 €	95,69 €	667,75 €	95,69 €	1.000,44 €	95,69 €	1.012,58 €
Schornsteinfeger (4241700):	0,00 €	75,76 €	0,00 €	39,53 €	0,00 €	147,88 €	0,00 €	151,60 €
Miete (4231005):	6.873,20 €		6.980,00 €		5.395,86 €		7.548,00 €	
Abschreibungskosten		1.493,70 €		1.493,70 €		1.493,70 €		1.493,70 €
Gesamt:	**5.588,79 €**	**10.084,97 €**	**9.040,50 €**	**9.916,02 €**	**7.406,71 €**	**13.439,12 €**	**9.250,46 €**	**7.610,15**

Pächter

01.01.14 - 22.12.14 Herr Schollasch

01.09.15 - 31.08.16 Herr Antoniadis

*1 Laut Vertragsbestätigung war der Vertragsbeginn im Dezember 2014 und erster Zahlungstermin sollte Januar 2015 erfolgen.

*2 beinhaltet Nachzahlung für 2015, höhere Abschläge und Verbrauch 2016

Anlage 2

	Maßnahmen	Insgesamt	2018	2019/20	Einschätzung OR Esbeck	
1.Sport-schänke 2.Kegelbahn 3.Jugend-raum 4.Wohnung	1.Die Fassade der Sportschänke ist marode. Bei Erneuerung wäre eine Energetische Sanierung ratsam. Hierbei müsste die Dachrandeindeckung ebenfalls erneuert werden.	100.000,00 €		100.000,00 €	0,00 €	Fassadenerneuerung nicht erforderlich. Aufgrund der zahlreichen Fenster würde die Energetische Sanierung nicht den gewünschten Effekt haben.
	1.Brandschottungen im Keller	2.000,00 €		2.000,00 €	2.000,00 €	
	1.Notwendiger Treppenraum	20.000,00 €		20.000,00 €	2.000,00 €	Feuchtflecken in Treppenraum. Renovierung in Eigenregie, nur Materialkosten
	2. Sanierung der Kegelbahn (nur Fußboden)	5.000,00 €	5.000,00 €		2.500,00 €	Durchführung in Eigenregie
	2. Deckensanierung	10.000,00 €	10.000,00 €		5.000,00 €	Durchführung in Eigenregie
	2. Flucht- und Rettungswegbeschilderung	2.500,00 €		2.500,00 €	2.500,00 €	
	3. Flucht- und Rettungswegbeschilderung	2.500,00 €		2.500,00 €	2.500,00 €	
	3. Estrichboden Fliesenbelag ertüchtigen	4.000,00 €	4.000,00 €		4.000,00 €	
	4. Die Wohnung muss umfassend renoviert und ein Fenster ausgetauscht werden.	15.000,00 €	15.000,00 €		5.000,00 €	Fensteraustausch ja. Renovierung Renovierung der Räumlichkeiten durch neue Nutzer. Nur Materialkosten.
	Einbau einer Behindertentoilette, barrierefrei				2.000,00 €	Durchführung in Eigenregie Nur Materialkosten
		161.000,00 €	**34.000,00 €**	**152.500,00 €**	**27.500,00 €**	

Anlage 3