

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0021/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	26.04.2005
		Verfasser:	
<p><b>Förderung von Vereinen und Nutzung von stadteigenen Liegenschaften nach den Grundsätzen des nachstehenden Fördermodells 2005</b></p> <p><b>Antrag der Aachener-Bürger-Liste vom 09.02.2005</b></p>			
Beratungsfolge:		<b>TOP: 6</b>	
Datum	Gremium	Kompetenz	
11.05.2005	B 4	Kenntnisnahme	

**Finanzielle Auswirkungen:**

Maßnahmenbezogene Einnahmen sind zu erwarten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster nimmt die Vorlage der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

Die ABL hat mit Schreiben vom 09.02.2005 den Antrag gestellt zur Förderung von Vereinen und Nutzung von stadteigenen Liegenschaften nach den Grundsätzen des nachstehenden Fördermodells 2005 (der Antrag war im Volltext der Vorlage zur Sitzung der Bezirksvertretung am 16.03.05 - nicht öffentlicher Teil - beigefügt):

„Zwischen der Stadt und den Vereinen sollen neue Verträge abgeschlossen werden. Dabei sollte den Vereinen die Unterhaltung der von ihnen genutzten städtischen Liegenschaften, technischen und baulichen Anlagen in weit höherem Maße in eigener Regie übertragen werden.

Als Gegenleistung sollten die Mieten gesenkt oder erlassen und pauschale Zuschüsse für die Unterhaltung zugesagt werden“.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die im o. g. Antrag angesprochene Problematik ist sowohl in der Politik als auch in der Verwaltung seit mehreren Jahren bekannt. Bereits 1997 haben sich alle Bezirksvertretungen und auch der Rat der Stadt damit befasst.

In seiner Sitzung am 17.12.1997 hat der Rat der Stadt unter Berücksichtigung der damals schon schwierigen Situation der Vereine u. a. folgendes beschlossen:

1. „Die Vereine zahlen die verbrauchsabhängigen Betriebskosten mit Ausnahme von Grundsteuer und Versicherung. Vorhandene Verträge laufen weiter bzw. werden weiter fortgeschrieben.  
Hilfsweise findet eine angemessene Pauschalierung der Betriebskosten statt.
2. Bei neuen Vertragsabschlüssen wird grundsätzlich eine Miete erhoben, deren Höhe im Einzelfall nach folgenden Kriterien festgelegt wird:
  - Zustand und Lage der Räumlichkeiten;
  - Werterhöhende Investitionen im Gebäude, die vom Mieter finanziert oder geleistet werden;
  - Finanzielle Leistungsfähigkeit des Vereins.
3. Der „Entgelttarif für die Benutzung der Sportstätten und Bäder der Stadt Aachen“, die „Entgeltordnung für die Bereitstellung von Räumen in städtischen Gebäuden“ und die „Zuständigkeitsordnung“ bleiben von dieser Richtlinie unberührt.
4. Ein Rechtsanspruch von Vereinen auf Anmietung oder Anpachtung städtischer Räumlichkeiten oder Gebäude besteht nicht.

## **Erläuterung:**

Ziel dieser stadtweit geltenden Neuregelung ist es,

- die offensichtlich vorhandene Ungleichbehandlung der Vereine abzubauen und bei vergleichbaren Vereinen künftig einheitliche Maßstäbe anzulegen;

- die Übernahme der Betriebskosten durch die Vereine sicherzustellen, vor allem, insoweit dadurch ein sparsamer Umgang damit gefördert wird;  
zur Information bleibt festzuhalten, dass sich die Heizkosten nach den Erfahrungswerten der Verwaltung auf ca. 1,20 DM/qm monatlich belaufen.  
Die übrigen Betriebskosten belaufen sich auf durchschnittlich 2,00 DM/qm monatlich.  
Es bleibt allerdings anzumerken, dass diese Beträge in Einzelfällen wegen der unterschiedlichen Beheizungsarten oder der unterschiedlichen Geschosshöhen oder der übrigen besonderen Eigenschaften der überlassenen Objekte von den durchschnittlichen Beträgen abweichen können;
- eine der finanziellen Leistungskraft der Vereine angemessene Miete/Pacht zu erheben und dadurch u. a. bedarfsregulierend zu wirken“.

Die Verwaltung hat in den vergangenen Jahren mit dieser Handhabung gute Erfahrungen gemacht. Der Situation der Vereine kann - bezogen auf jeden konkreten Einzelfall - hinreichend Rechnung getragen werden und in allen Fällen konnte ein Konsens hinsichtlich der Miethöhe erreicht werden. Die erhobenen Mieten liegen in allen Fällen deutlich unter Marktmieten und/oder Kostenmieten, so dass die Stadt einen erheblichen Beitrag für das städtische Vereinsleben aufbringt.

Der Eigeneinsatz der Vereine wird bereits heute im Rahmen der vorhandenen Beschlusslage berücksichtigt. Durch Vereine erbrachte Eigenleistungen können bei entsprechendem Nachweis mietmindernd berücksichtigt werden.

Eine Zahlung von pauschalen Zuschüssen für Bauunterhaltung an die Vereine kommt aus mehreren Gründen nicht in Frage. Die für die Bauunterhaltung aufzubringenden Mittel unterliegen starken jährlichen Schwankungen. Bei der Zahlung von Pauschalen für Bauunterhaltung würde die Stadt somit u. U. finanziell in Vorleistung treten. Auch müssen in der Bauunterhaltung aufgrund der angespannten Haushaltsituation verwaltungsweit Prioritäten gesetzt und bei Bedarf flexibel verändert werden können. Diese Erfordernisse würden durch das „Fördermodell 2005“ eingeschränkt.

Die gesamte Übernahme der baulichen Unterhaltung durch Vereine hat sich in der Praxis leider nicht als glücklich erwiesen. So wurden u. a. zwei denkmalgeschützte Gebäude in einem nicht mehr vertretbaren Zustand der Stadt zurückgegeben. Erheblich finanzielle Belastungen waren die Folge von unterlassener baulicher Unterhaltung.