

# Erhebung von Nebenkosten in vereinsgenutzten städtischen Objekten

Informationsveranstaltung des  
Stadtspportverbandes Warstein  
am 20. Juni 2007

# Ausgangslage

- Vereine nutzen auf unterschiedlicher Grundlage städtische Räume / Gebäude
  - Mietverträge
  - Nutzungsvereinbarungen
  - Mdl. Absprachen mit Ortsvorstehern pp.
- Zahlung von Nebenkosten ebenfalls unterschiedlich geregelt
  - Keine Nebenkosten
  - Pauschalen (Kostendeckung?)
  - Echte Nebenkostenabrechnung
- Jährliche Aufwendungen der Stadt Warstein: rd. 83.000,00 €
  - Sportlerheime ca. 42.000 € (inkl. Kosten Flutlicht)
  - Sonstige Gebäude ca. 41.000 €

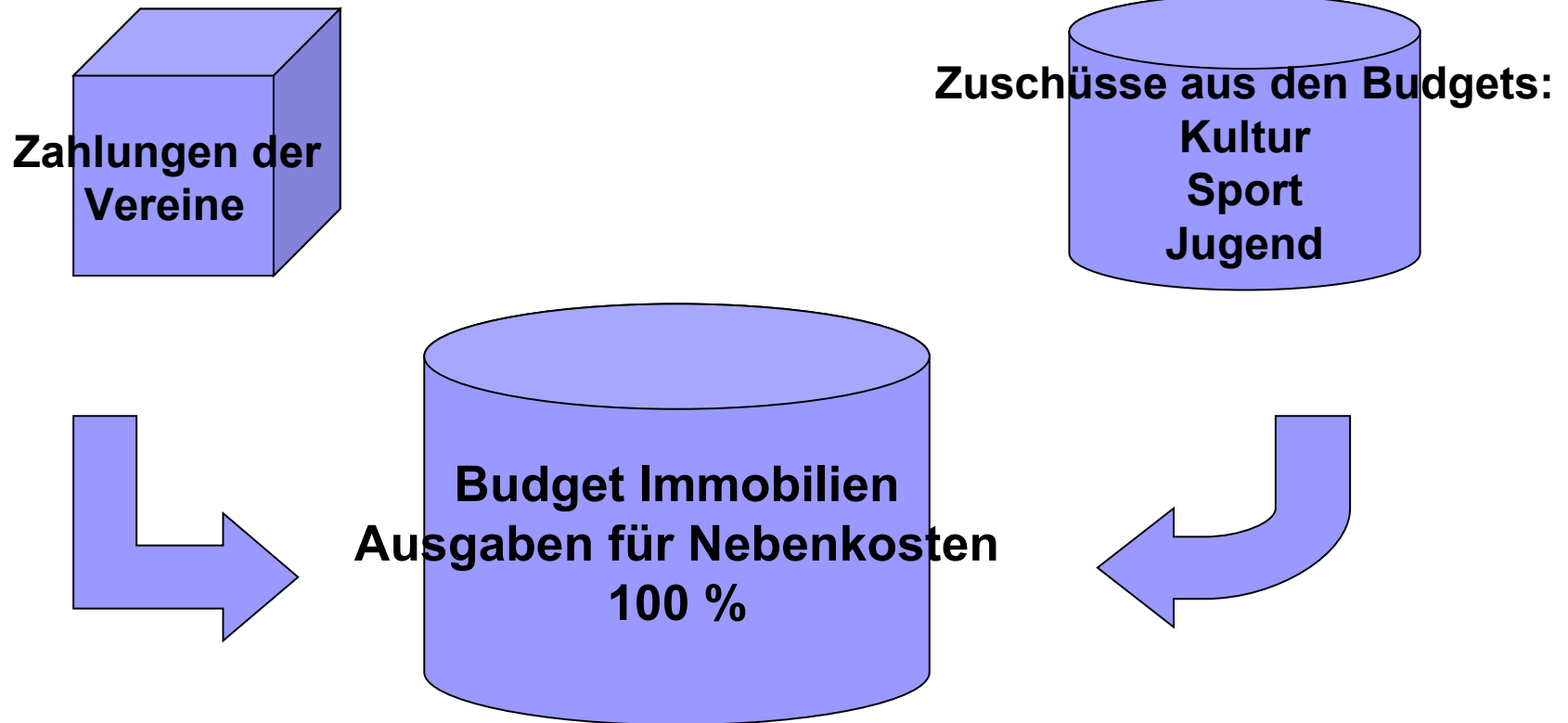
# Auftrag im Haushaltssicherungskonzept

- Erhebung von Nutzungspauschalen für die Nutzung städtischer Immobilien von Vereinen und Gruppierungen
- Seit 2003:
  - Zahlung von verauslagten Grundbesitzabgaben durch die Tennisvereine
- Seit 2004:
  - Erhebung von Pauschalen für die Nutzung von Sporthallen

# Ziel

- Schaffung eines einfachen Abrechnungsverfahrens
- Verbesserung der Einnahmesituation
- Mehr Transparenz im Haushalt
  - ➔ Einnahmeverzicht = besondere Form der Vereinsförderung
- Stärkung der Verantwortlichkeit für die Entwicklung der Betriebskosten (Energieeinsparung)
- Aufdeckung von Raumreserven
- Abbau von Ungerechtigkeiten
- Erhaltung der Vereinsaktivitäten in städtischen Gebäuden

# Zukünftiges Modell



# Abrechnung

- Sachgebiet Immobilien ermittelt die Nebenkosten für ein Objekt
  - Abfallgebühren
  - Kosten für Frischwasser und Abwasser
  - Kosten für Strombezug
  - Kosten für Gas bzw. Heizmaterial
  - Kosten für Heizungswartung und Schornsteinfeger
    - *Reinigung wird komplett auf die Vereine übertragen !*
- Abzug der Zuschüsse aus anderen Budgets (Interne Verrechnung)
- Verbleibender Betrag wird angefordert

# Arten der Kostenermittlung und -zuordnung

- Objekt wird nur von einem Verein genutzt (z.B. Sportlerheime) → **verbrauchsabhängige Berechnung**
- Mitnutzung von Objekten, die städtischen Zwecken dienen (z.B. Schulen, Feuerwehrhäuser)  
→ **Nutzungspauschalen**
- ausschließliche Nutzung von Objekten / Räumen durch Vereine, keine (bzw. deutlich untergeordnete) städtische Nutzung  
→ **verbrauchs- und nutzungsabhängige Berechnung (Verteilung nach m<sup>2</sup>-Schlüssel)**

# Verbrauchsabhängige Berechnung

- Nebenkosten des Objekts lassen sich *einem* Verursacher zuordnen
- Gilt z.B. für Sportlerheime
- Durchschnittskosten auf 2002 – 2006 (Sportlerheime)

| Allagen | Belecke | Hirschb. | Sichtigv. | Suttrop | Warstein | gesamt         |
|---------|---------|----------|-----------|---------|----------|----------------|
| 9.700 € | 6.600 € | 2.700 €  | 6.300 €   | 9.500 € | 7.200 €  | <b>42.000€</b> |

# Erhebung von Nutzungspauschalen

- Gilt für die Nutzung von Räumen in Objekten, die vorrangig städtischen Zwecken dienen (Schulen, Feuerwehrhäuser, ..)
- Bildung von 3 Größenklassen
  - Räume bis 50 m<sup>2</sup>
  - Räume 50 – 100 m<sup>2</sup>
  - Räume über 100 m<sup>2</sup>
- Durchschnittswerte (Kosten pro Raum) für Räume in der jeweiligen Größenklasse wurden anhand der Nebenkosten ermittelt

# Höhe der Nutzungspauschalen

- **Alleinnutzung** des Raumes durch einen Verein
  - Räume bis 50 m<sup>2</sup> → 42,20 € pro Monat
  - Räume 50 – 100 m<sup>2</sup> → 96,00 € pro Monat
  - Räume über 100 m<sup>2</sup> → 178,00 € pro Monat
- **Mitnutzung** des Raumes
  - Räume bis 50 m<sup>2</sup> → bisher kein Fall
  - Räume 50 – 100 m<sup>2</sup> → 3,60 € pro Nutzungstag
  - Räume über 100 m<sup>2</sup> → 6,50 € pro Nutzungstag

# Verbrauchs- und nutzungsabhängige Berechnung

- Gilt für die Nutzung von Räumen in Objekten, die nicht (oder nur in untergeordnetem Maße) städtisch genutzt werden, z.B.
  - Haus Dassel
  - Ehem. Lehrschwimmbecken Suttrop
  - Altes Rathaus Belecke
- Nebenkosten, die für das Objekt angefallen sind, werden nach einem m<sup>2</sup>-Schlüssel auf die einzelnen Nutzer verteilt (Spitzabrechnung)
- M<sup>2</sup>-Schlüssel wird ergänzt, durch eine nutzungsabhängige Berechnung, wenn Räume durch mehrere Vereine genutzt werden

# Beispiel: Ehem. LSB Suttrop

- Gesamtkosten des Objekts: 5.900,00 €
- Gesamtfläche: 628 m<sup>2</sup> (ohne Obdachlosenunterkunft)
- **Alleinnutzung** von Vereinen (Aufteilung nach m<sup>2</sup>-Schlüssel → **339 m<sup>2</sup> → 2.200,00 €**
  - SKG 262 m<sup>2</sup>
  - TV Suttrop 16 m<sup>2</sup>
  - RSG Suttrop 36 m<sup>2</sup>
  - Band 23 m<sup>2</sup>→ differenzierte Berechnung, da z.B. nicht alle Räume über eine Heizung verfügen
- **Mitnutzung** (Mehrzweckraum)  
→ **289 m<sup>2</sup> → 3.700,00 €**
  - Aufteilung nach Jahresnutzungsstunden lt. Belegungsplan (insgesamt 7 Vereine)

# Ermittlung der zu zahlenden Beträge

Nebenkosten entsprechend Berechnung  
*./.* ***Ermäßigung (Zuschüsse)***

.....  
= zu zahlender Betrag

# Zuschüsse

## ■ Jugendermäßigung

- entsprechend der Jugendquote des Vereins
- 50 % Jugendliche = 50 % Abzug von den Nebenkosten
- Jugendquote wird halbiert, wenn das Objekt auch für private Nutzungen vermietet wird

## ■ Sonderermäßigung

- Z.B. für die Vorhaltung touristischer oder musealer Angebot → 80 %
- Kleiderkammern → 100 %

## ■ Übergangsermäßigung in den Jahre 2008 – 2010

- 60 % im Jahr 2008
- 40 % im Jahr 2009
- 20 % im Jahr 2010

# Übergangsermäßigung

- **Gewährung der Übergangsermäßigung abhängig von**

- Vereinsgröße
- Höhe der finanziellen Belastung

- **Gewährung nur, wenn die Nebenkosten abzgl. der Jugendermäßigung und der Sonderermäßigung folgende Beträge übersteigen:**

- Vereine mit bis zu 100 Mitgliedern: 200,00 € pro Jahr
- Vereine mit bis zu 300 Mitgliedern: 500,00 € pro Jahr
- Vereine mit mehr als 750 Mitgliedern: 750,00 € pro Jahr

# Umsetzung

- **Ergänzung der "Richtlinie zur Sportförderung in der Stadt Warstein"**
  - Bezuschussung von Sportlerheimen
- **Neu: "Richtlinie über die Nutzung von Räumen und Gebäuden der Stadt Warstein durch Vereine und Gruppierungen"**
  - Für alle anderen Zwecke

# Berechnungsbeispiele

- Sportlerheim Allagen
  - **TUS Allagen**
- Altes Rathaus Hirschberg (Köhlermuseum)
  - **SGV Hirschberg**
- Übungsraum im Feuerwehrhaus Allagen
  - **Spielmannszug Allagen**
- Räume im ehem. LSB Suttrop
  - **TV Suttrop**
- Schießstand im Haus Teiplaß
  - **Sportschützen Sichtigvor**

# Sportlerheim Allagen → TuS Allagen

Größe: 255,21 m<sup>2</sup>

Nebenkosten pro Jahr: 9.799,55 €

## **./.** Jugendermäßigung

(Jugendquote 36,78 %) 3.612,37 €

Zwischensumme 6.187,18 €

## **./.** Übergangsermäßigung

2008 = 60 % 3.712,31 €

Zu zahlen im Jahr 2008: 2.474,87 €

# Übungsraum Feuerwehrhaus

## Allagen (Mitnutzung) → Spielmannszug Allagen

Größe Übungsraum: 97,15 m<sup>2</sup>

Nebenkosten pro Jahr:

3,60 € pro Nutzungstag

x 50 Nutzungen pro Jahr = 180,00 €

**./.** Jugendermäßigung

(Jugendquote 30 %, geschätzt) 54,00 €

Zwischensumme 126,00 €

**./.** Übergangsermäßigung

2008 = 60 % entfällt

Zu zahlen im Jahr 2008: **126,00 €**

# Vereinsraum ehem. LSB Suttrop → TV Suttrop

|  |                   |
|--|-------------------|
| Größe Vereinsraum: 15,93 m <sup>2</sup> (Alleinnutzung): | 203,90 €          |
| Mitnutzung Mehrzweckraum:                                | <u>758,80 €</u>   |
| Gesamt:  | 962,70 €          |
| <b>./.</b> <b>Jugendermäßigung</b>                       |                   |
| <u>(Jugendquote 28,46 %)</u>                             | <u>273,98 €</u>   |
| Zwischensumme  | 688,72 €          |
| <b>./.</b> <b>Übergangsermäßigung</b>                    |                   |
| (Verein hat 397 Mitglieder)                              |                   |
| <u>2008 = 60 %</u>                                       | <u>entfällt €</u> |
| Zu zahlen im Jahr 2008:                                  | <b>688,72 €</b>   |

# Altes Rathaus Hirschberg → SGV

Geplantes Köhlermuseum:

Nebenkosten pro Jahr:

96,00 € pro Monat x 12 = 1.152,00 €

./. **Jugendermäßigung**

(Jugendquote ? %) ————— 0,00 €

Zwischensumme I 1.152,00 €

./. **Sonderermäßigung** museales u.

touristisches Angebot = 80 % 921,60 €

Zwischensumme II: 230,40 €

./. **Übergangsermäßigung** ————— entfällt

Zu zahlen 230,40 €

# Schießstand im Haus Teiplaß

(Alleinnutzung) → Sportschützen Sichtigvor

Größe Schießstand: 89,18 m<sup>2</sup>

Nebenkosten pro Jahr:

96,00 € pro Monat x 12 = 1.152,00 €

**./.** Jugendermäßigung

(Jugendquote 46,88 %) — 540,06 €

Zwischensumme 611,94 €

**./.** Übergangsermäßigung

2008 = 60 % 367,16 €

Zu zahlen im Jahr 2008: **244,78 €**

# Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

- Juni 2007      Infoschreiben an alle Vereine sowie die betroffenen Ausschüsse
- Juli –
- Sept. 2007      Gespräche mit den Vereinen unter Beteiligung der Ortsvorsteher bzw. des Stadtsportverbandes  
Stellungnahme bis zum 10. September 2007
- Okt. 2007      Beratung in den Ausschüssen (ASSS, Kultur u. Touristik, Bau, JHA, HuFA)
- Nov. 2007      Ratsbeschluss
1. Jan. 2008    Inkrafttreten

# Zum Schluss...

- Vorschlag der Verwaltung ist lediglich eine Grundlage für die anstehenden Gespräche
- Wichtig ist zunächst, sich auf die Systematik zu verständigen, Detailfragen können später geklärt werden
- System ist für Veränderungen z.B. bei Fördersätzen, Zeitraum der Übergangsermäßigung pp. offen, es kann in der politischen Beratung jederzeit angepasst werden



Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!