

Stadt Cottbus / město Chósebuz
Der Oberbürgermeister



Vorlagen-Nr.

StVV III-001/07

HA

Dezernat: III

Amt: 40

Termin der Tagung: 28.03.2007

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	13.03.2007	☐ Soziales, Gleichst. u. Rechte d. Minderh.	
☒ Haushalt und Finanzen	20.03.2007	☐ Umwelt	
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Hauptausschuss	21.03.2007
☐ Wirtschaft		☒ Stadtverordnetenversammlung	28.03.2007
☒ Bau und Verkehr	14.03.2007	☐ Ortsbeiräte/Ortsbeirat	
☒ Bildung, Schule, Sport u. Kultur	08.03.2007	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

Erweiterung der Kapazitäten des Hauses der Athleten

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Erweiterung des Hauses der Athleten durch Anmietung von sanierten und ausgestatteten Wohnungen der GWC GmbH in der Dresdener Str. 22-28

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Sitzung am: TOP:

Anzahl der **Ja**-Stimmen:

Anzahl der **Nein**-Stimmen:

Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Schule-Leistungssport-Verbundsystem in der Stadt Cottbus setzt ein modernes Internat mit ausreichender Kapazität voraus. Derzeit verfügt die Lausitzer Sportschule an drei Standorten über eine Kapazität von insgesamt 302 Plätzen: Im Haus der Athleten 200, in der Hufelandstraße 72 (Anmietung GWC), in der Makarenkostraße 30 (Anmietung SPN). Diese Kapazität ist weitgehend ausgelastet. Eine Erweiterung der Anmietung an den beiden Außenstandorten ist nicht möglich. Die Makarenkostraße ist unsaniert und nur als Übergangslösung geeignet. Mit dem Bevölkerungsrückgang sind die Landessportverbände im Zuge der Sichtsmaßnahmen zunehmend auf talentierten Nachwuchs aus dem weiteren Umland der Stadt Cottbus angewiesen. Das verändert die Relation Cottbuser Schüler zu Umlandschülern zu Gunsten der Schülerinnen und Schüler, die auf einen Internatsplatz angewiesen sind. Im Zeitraum von acht Jahren hat sich der Anteil der Internatschüler an der gesamten Schülerschaft der Lausitzer Sportschule fast verdreifacht. Dieser Trend ist auch an anderen Schulen mit landesweiter Bedeutung zu verzeichnen (Oberstufenzentren, M.-Steenbeck-Gymnasium). Derzeit liegt die Bewerberzahl zur Aufnahme an die Lausitzer Sportschule um mehr als ein Vierfaches über der Aufnahmekapazität.

Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit, die Internatskapazität zu erweitern, um auch zukünftig das sportfachliche Konzept der Lausitzer Sportschule umsetzen zu können. **Nach Prüfung möglicher Alternativen einschließlich Hochhaus Sportzentrum ergibt sich folgende Lösung:**

Vorgesehen ist, das sich in unmittelbarer Nähe des Sportzentrums befindliche leer stehende Wohngebäude in der Dresdener Str. 22-28 durch die GWC GmbH als Eigentümer des Gebäudes umzubauen und zu sanieren. Damit würde ab Schuljahresbeginn 2008/2009 dort eine neue Kapazität von 158 Internatsplätzen zur Verfügung stehen. Zeitgleich werden die jetzigen Außenstellen (Hufelandstraße, Makarenkostraße) mit 102 Plätzen aufgelöst. Die Gesamtkapazität wird also um 56 Plätze auf 358 erweitert. Mit dieser Kapazität kann auch zukünftigen Anforderungen entsprochen werden. Die Auslastung wird durch die Sportschule nach Übergabe und auch perspektivisch gesichert. Mit Blick auf die langfristig angelegte Förderung der Olympiastützpunkte durch Bund und Land ist die Lausitzer Sportschule stabiles Element schulentwicklungsplanerischer Ansätze der Zukunft.

Das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung stellt im Rahmen der Städtebauförderung aus dem Programm „Stadtumbau-Aufwertung“ finanzielle Mittel für die Gebäudehülle (40%-ige Förderung) und das Wohnumfeld (80 %-ige Förderung) inklusive der anteiligen Baunebenkosten in Höhe von ca. 280.000 € für das Vorhaben in Aussicht.

Für den Bereich der Fördermittel hat die Stadt Cottbus einen kommunalen Miteleistungsanteil in Höhe von etwa 140.000 € bereitzustellen. Damit reduziert sich der Gesamtinvestitionsaufwand der GWC Cottbus GmbH in Höhe von ca. 2,8 Mio. € um etwa 400.000 €.

Die GWC GmbH ist bereit, die Wohnungen bedarfsgerecht zu sanieren und im Rahmen eines noch abzuschließenden Mietvertrages dem Sportstättenbetrieb zur Betreibung zu überlassen. Die von der GWC durchgeführte Kalkulation der Investition ergibt abzüglich der Fördermittel und einschließlich des kommunalen Miteleistungsanteils einen Wert für die Kaltmiete in Höhe von 5,88 € je m². **Bei Einbeziehung der Erst- und Folgeausstattung ergibt sich ein Mietpreis von 6,34 € je m². Dieser Kalkulation liegt ein noch abzuschließender Mietvertrag mit einer Laufzeit von 15 Jahren zugrunde. Sie ist durch einen Beschluss des Aufsichtsrates der GWC GmbH abgesichert.**

Im Vergleich der jetzigen Mietkonditionen der GWC GmbH für den Internatsbereich in der Hufelandstraße reduziert sich der zukünftige Mietpreis in der Dresdener Str. 22-28 um 4,36 €/m².

(Fortsetzung nächstes Blatt)

Finanzielle Auswirkungen:

Ja



Nein

1. Gesamtkosten:

Erhöhung des Zuschusses des Sportstättenbetriebes (s. Anlage 1 und 2) um ca. 124.000 € ab 2009 (anteilig im VWH ab 2008). **(kostenneutral, da durch Einnahmen im Haushalt der Stadtverwaltung Cottbus gedeckt)**

Sicherung eines städtischen Miteleistungsanteils an den Fördermitteln in Höhe von ca. 140.000 € (VMH 2007). **(Bindefrist der Fördermittel 15 Jahre)**

2. Sicherstellung der Finanzierung:

Deckung des Zuschussbedarfs aus höheren Einnahmen Schulkostenbeiträge und Finanzausgleichsgesetz

3. Folgekosten:

Noch zu**Problembeschreibung/Begründung:**

Die um 56 Plätze erweiterte Kapazität verursacht höhere Bewirtschaftungskosten von ca. 159.000 €. (s. Anlage 1), Diese Kosten sind entsprechend des Brandenburgischen Schulgesetzes, § 116, umlagefähig. Die damit verbundene Einnahme deckt diesen Aufwand weitgehend, wenn auch zeitversetzt. Das trifft nicht zu auf Schülerinnen und Schüler (**65 in 2007**) aus anderen Bundesländern, für die auf Grund der fehlenden Rechtsgrundlage keine Schulkostenbeiträge erhoben werden können. Hier erfolgt über das Finanzausgleichsgesetz (FAG) des Landes Brandenburg ein pauschaler Kostenausgleich, der ca. 50 % der Kosten deckt (s. Anlage 2).

Die derzeit ungedeckten Kosten in Höhe von ca. 35.000 € (2009 bei ganzjähriger Nutzung der Kapazität) müssen durch Einnahmeerhöhung und Ausgabenreduzierung des Sportstättenbetriebes ab 2009 erwirtschaftet werden. Da die beschriebenen Einnahmen (Schullastenausgleich und Erstattung FAG) nicht im Sportstättenbetrieb eingehen (Schulverwaltungs- und Sportamt bzw. Kämmerei) ist damit über eine Zuschusserhöhung im Wirtschaftsplan des Sportstättenbetriebes ab 2009 in Höhe von 124.000 € die Deckung des erhöhten Aufwandes vorzunehmen. Weiterhin werden die entsendenden Kreise anderer Bundesländer aufgefordert, Beiträge zum Schullastenausgleich zu leisten. Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport prüft gegenwärtig darüber hinaus die weitere Bezuschussung zur Beschulung und Unterbringung von Sportlerinnen und Sportlern in Schwerpunktsportarten (derzeit Bahnradsport, Turnen und Boxen). Damit ist die Zuschusserhöhung bei Betrachtung der Einnahmen und Ausgaben kostenneutral.

Neben der Möglichkeit der Anmietung dieser Kapazität von der GWC war auch die Variante des Rückkaufs der Immobilie von der Stadt und der anschließenden Eigeninvestition zu prüfen. Ein betriebswirtschaftlicher Vergleich (Kapitalwertmethode) beweist, dass die Kalkulation für die Mietvariante für den Zeitraum von 22 Jahren günstiger ist als die Rückkaufvariante.

Anlage 1:

**Erweiterung der Kapazität des Hauses der Athleten
Ermittlung Zuschuss Sportstättenbetrieb**

1. Ausgaben			461.038,88
1.1. Kaltmiete inklusive Ausstattung	2.891 m ² x 6,34 € = 18.328,94 € x 12	219.947,28	
1.2. Nebenkosten (Fernwärme, Wasser/Abwasser, Elt., Müll)	2.891 m ² x 3 € ¹ = 8.673 € x 12	104.076,00	
1.3. Reinigung		10.000,00	
1.4. Personal	5,0 Erzieher á 42.900 €	214.500,00	
1.5. Versorgung (Naturaleinsatz/ Sachkosten)	158 Schüler x 145,06 € = 22.919,48 € x 11 Monate ²	252.115,60	
Auflösung Außenstellen 102 Plätze			
1.6 Auflösung Hufelandstraße	72 Schülerplätze = 14.000 € x 12 Monate 3 Erzieher = 128.700 €	- 168.000,00 - 128.700,00	
1.7 Auflösung Makarenkostraße	30 Schülerplätze = 57.000 € p. a. (mit Schulumlage verrechnet) 1 Erzieher= 42.900 €	0 - 42.900,00	
2. Einnahmen			302.412,00
2.1. Elternbeitrag	174 € x 158 = 27.492,00 € x 11 Monate	302.412,00	
Zuschusserhöhung			Saldo 158.626,88

¹ angenommener Wert der Nebenkosten je m² (im Durchschnitt)

² entsprechend Entgeltordnung werden nur 11 Monate bezahlt

Anlage 2:

**Betrachtung der jährlichen Finanzströme
aus Sicht des Gesamthaushaltes**

	2006³	2009
Ausgaben: Bewirtschaftungskosten für Haus der Athleten	- 1.303,2 T€	- 1.461,7 T€
Einnahmen: Schullastenausgleich ⁴ (vereinnahmt im Amt 40)	1.094,5 T€	1.280,9 T€
FAG (Finanzausgleichsgesetz - vereinnahmt im Amt 20)	85,7 T€	145,6 T€
Saldo	- 123,0 T€	- 35,2 T€

³ Vergleichswert gegenwärtige Situation – Erweiterungssituation

⁴ zeitversetzt, d. h. Abrechnung im Folgejahr, jedoch Abschlagszahlung für das laufende Jahr möglich