

# Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck

---

## Sitzungsvorlage

Nummer: 90/2014 ö  
TOP: 2 ö  
Sitzung am : 22.09.2014

## Gemeinderat

Bearbeiter: Herr Neubauer

## Vereinsförderung

### Gewährung eines Investitionskostenzuschusses für Forum Altern e.V.

#### Anlagen:

Anlage 1: Zusammenstellung Wohnbau Birkenmaier vom 31.07.2014

Anlage 2: Schreiben von Forum Altern vom 21.08.2014

## I. Antrag

### 1. Investitionskostenzuschuss

- 1.1 Die Gemeinde begrüßt und unterstützt den beabsichtigten Erwerb von Vereinsräumlichkeiten im Areal Kirchheimer Straße 27-33 durch Forum Altern e.V. im Rahmen der Umsetzung der Ziele des kommunalen Altenhilfeplans.
- 1.2 Der Gemeinderat stimmt zu, dass an Forum Altern e.V. ein zweckgebundener einmaliger Investitionskostenzuschuss zur Anteilsfinanzierung von **50 % der Kostenaufstellung gemäß der Anlage 1**, maximal jedoch von **220.000,- €** für den Erwerb und die Ausstattung von Vereinsräumlichkeiten im Areal Kirchheimer Straße 27-33 gewährt wird.
- 1.3 Die Verwaltung wird beauftragt, den Investitionskostenzuschuss in den Haushalt 2015 einzustellen. In der I. Nachtragshaushaltssatzung mit Nachtragshaushaltsplan 2014 ist eine Verpflichtungsermächtigung über 220.000,- € aufzunehmen.
- 1.4 Der Investitionskostenzuschuss ist anteilig entsprechend den Fälligkeiten des Kaufpreises für die Vereinsräumlichkeiten im Areal Kirchheimer Straße 27-33 an Forum Altern e.V. auszubezahlen.

### 2. Zinsloses Darlehen

- 2.1 Zusätzlich zu dem Investitionskostenzuschuss nach Ziffer 1.2 wird Forum Altern e.V. als Zwischenfinanzierung ein zweckgebundenes zinsloses Darlehen in Höhe von max. **60.000,- €** zur Verfügung gestellt.
- 2.2 Das Darlehen ist in voller Höhe bis spätestens zum 31.12.2017 von Forum Altern e.V. an die Gemeinde zurückzubezahlen.
- 2.3 Die Verwaltung wird beauftragt, dass Darlehen in den Haushalt 2015 einzustellen.
- 2.4 Das Darlehen ist anteilig entsprechend dem Finanzmittelbedarf von Forum Altern e.V. auszubezahlen.

### 3. Vorkaufsrecht und Zweckbindung

- 3.1 Die Verwaltung wird beauftragt, zu veranlassen, dass im Grundbuch für die Vereinsräumlichkeiten von Forum Altern e.V. ein unbefristetes dingliches Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinde für „alle Verkaufsfälle“ bestellt wird.
- 3.2 Der Investitionskostenzuschuss nach Ziffer 1.2 wird mit einer Zweckbindungsfrist von 25 Jahren gewährt. Der Investitionskostenzuschuss wird somit jährlich mit 4 % abgeschrieben.
- 3.3 Sofern ein Verkauf der Vereinsräumlichkeiten vor Ablauf der Zweckbindungsfrist erfolgt und die Gemeinde von ihrem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch macht, ist der Investitionskostenzuschuss der Gemeinde nach Abzug der Abschreibungen nach Ziffer 3.2 zinslos wieder zu erstatten.

## II. Begründung

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.02.2014 wurde dem städtebaulichen Rahmenkonzept für das Areal Kirchheimer Straße 27-33 sowie dem Bebauungsvorschlag des Investors Wohnbau Birkenmaier GmbH & Co. KG zugestimmt. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Oberen Straße“ wurde am 28.07.2014 vom Gemeinderat gefasst.

Bestandteil des Konzepts für das Areal Kirchheimer Straße 27-33 ist der Erwerb von Räumlichkeiten im Erdgeschoss (rechts) Gebäude A durch den Verein Forum Altern. Der Gemeinderat hat hierzu am 24.02.2014 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass der Erwerb der Räumlichkeiten begrüßt wird und die Gemeinde hierfür einen einmaligen Investitionskostenzuschuss als Vereinsförderung in Aussicht stellt. Weiter wurde am 24.02.2014 beschlossen, dass über die genaue Höhe des Zuschusses, abhängig von den weiteren Verhandlungen, gesondert entschieden wird. Zwischenzeitlich liegen alle erforderlichen Informationen und Voraussetzungen vor, sodass nun über die Höhe des Zuschusses beraten und entschieden werden kann.

Nach den Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde erfolgt eine Zuschussgewährung für Investitionsmaßnahmen durch Einzelfallentscheidungen des Gemeinderates.

Mit der Vorstandschaft von Forum Altern und vom Krankenpflegeverein wurden in den vergangenen Monaten hierzu bereits intensive Gespräche geführt. Auch wurden bereits teilweise die verantwortlichen Gremien beider Vereine beteiligt. Beide Vereine sehen den Erwerb der Räumlichkeiten als durchaus sinnvoll und notwendig an und sind bereit, finanzielle Eigenmittel zu erbringen – siehe Anlage 2 (Schreiben von Forum Altern vom 21.08.2014).

In diesem Zusammenhang soll nun auch bis Ende des Jahres 2014 eine **Fusion zwischen Forum Altern e.V. und vom Krankenpflegeverein e.V.** erfolgen. Künftig sollen die Aufgaben durch einen Verein (Forum Altern e.V.) mit modernen und tragfähigen Strukturen (auch Kostenstrukturen) erledigt werden. § 2 I S. 1 der Satzung von Forum Altern definiert den Vereinszweck wie folgt:

*„Zweck des Vereins ist die Förderung der Arbeit mit alternden Menschen in der Gemeinde Dettingen/Teck. ...“*

Für die Fusion soll der Krankenpflegeverein förmlich zum Ende des Jahres 2014 aufgelöst werden. Das Vermögen des Vereins beträgt ca. **200.000,- €** Das Vermögen soll, vorbehaltlich einer Zustimmung durch die Mitgliederversammlung des Krankenpflegevereins, Forum Altern zweckgebunden zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwendung des Vermögens des Krankenpflegevereins von **180.000,- €** wird der Mitgliederversammlung wie folgt vorgeschlagen:

Erwerb der Vereinsräumlichkeiten im Areal Kirchheimer Straße 27-33:	180.000,- €
Abwicklungskosten für Vereinsauflösung (Steuerberater, Amtsgericht etc.):	5.000,- €
Unterhaltungsmittel für Ford-Transit-Bussle (Bürgerbus – für künftige Aufwendungen):	5.000,- €
Mobiliar im Areal Kirchheimer Straße 27-33 und Betrieb Forum Altern:	10.000,- €

Die erforderlichen Beratungen und Entscheidungen sollen in den Mitgliederversammlungen des Krankenpflegevereins und von Forum Altern im Herbst 2014 getroffen werden. Die Mitglieder werden hierzu rechtzeitig eingeladen werden. Durch den Krankenpflegeverein hat auch eine Satzungsänderung zu erfolgen. Bisher sieht die Satzung vor, dass bei einer Vereinsauflösung das Vermögen jeweils hälftig der Ev. Kirchengemeinde und der bürgerlichen Gemeinde zufällt. Durch die Satzungsänderung ist als Begünstigter Forum Altern vorzusehen. Damit die weiteren Beschlüsse in den Gremien der Vereine auf sachgerechter Grundlage gefasst werden können, ist zunächst die Finanzierung für die Vereinsräumlichkeiten im Areal Kirchheimer Straße 27-33 sicherzustellen.

Der Investor Wohnbau Birkenmaier GmbH & Co. KG hat in dem als **Anlage 1** beigefügten Schreiben die Gesamtaufwendungen für den schlüsselfertigen Erwerb der Vereinsräumlichkeiten (inkl. aller Grunderwerbsnebenkosten und Kosten für Ausstattung, Tiefgaragenstellplatz, Carport für Bussle etc.) durch Forum Altern e.V. mit **460.000,- €** angegeben.

#### **Folgende Finanzierung für den Erwerb der Vereinsräumlichkeiten ist vorgesehen:**

<u>Eigenmittel / Vermögensverwendung – Krankenpflegeverein – ca.:</u>	<b>180.000,- €</b>
= Zwischensumme 1:	<b>180.000,- €</b>
Investitionskostenzuschuss durch die Gemeinde zur Anteilsfinanzierung <u>50 % der Gesamtkosten gemäß Anlage 1:</u>	<b>220.000,- €</b>
= Zwischensumme 2:	<b>400.000,- €</b>
<u>Deckungslücke - <b>Spenden</b> – ca.:</u>	<b>60.000,- €</b>
= Gesamtinvestition:	<b>460.000,- €</b>

Die Verwaltung empfiehlt, dass an Forum Altern e.V. ein einmaliger Investitionskostenzuschuss in Höhe von **50 % der Gesamtkosten** für den Erwerb (inkl. Ausstattung) der Räumlichkeiten gemäß der Anlage 1, maximal jedoch von **220.000,- €** (entspricht: **47,83 %**), als Anteilsfinanzierung erfolgen soll. Der tatsächliche Zuschuss soll dann entsprechend nach Vorliegen aller Kosten mit Forum Altern abgerechnet werden (Spitzabrechnung). Vom Vermögen des Krankenpflegevereins sollen ca. **180.000,- €** eingesetzt werden. Danach verbleibt noch ein Restbetrag von ca. **60.000,- €**. Die Deckungslücke von 60.000,- € muss durch Spenden geschlossen werden. Damit Forum Altern zunächst seine Zahlungsverpflichtungen erfüllen kann, wird empfohlen, dass in Höhe der Deckungslücke Forum Altern ein zinsloses Darlehen in Höhe von maximal 60.000,- € bis zum 31.12.2017 gewährt wird. Der Verein Forum Altern selbst verfügt über keine nennenswerten Vermögensreserven, welche für die Investition eingesetzt werden könnten. Das vorhandene Vermögen soll zur Sicherstellung der laufenden Verpflichtungen von Forum Altern verwendet werden. Durch den Erwerb der Vereinsräumlichkeiten entfällt die bisherige Mietverpflichtung.

Der Investitionskostenzuschuss der Gemeinde soll mit einer Zweckbindungsfrist von **25 Jahren** versehen werden. Des Weiteren wird empfohlen, dass zugunsten der Gemeinde ein dingliches Vorkaufsrecht für „alle Verkaufsfälle“ eingetragen wird. Die Satzung von Forum Altern regelt, dass im Falle einer Vereinsauflösung das Vermögen der Gemeinde zufällt. Damit ist der Investitionskostenzuschuss aus Sicht der Verwaltung ausreichend abgesichert.

Im Einzelnen darf auf die Beschlussanträge 1.1 bis 3.3 verwiesen werden.

### III. Kosten / Finanzierung

Nach dem Gemeindefirtschaftsrecht handelt es sich bei dem Zuschuss an Forum Altern e.V. um eine Investitionsförderungsmaßnahme, § 61 Nr. 22 GemHVO-Doppik. Der Investitionskostenzuschuss sowie das Darlehen sind in den Haushaltsplan 2015 einzustellen.

Im Entwurf der I. Nachtragshaushaltssatzung mit Haushaltsplan 2014 wurde die Finanzierung im Finanzplanungsjahr 2015 dargestellt. Des Weiteren ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe des Investitionskostenzuschusses von 220.000,- € in 2014 zu veranschlagen – siehe im Einzelnen Sitzungsvorlage Nr. 89/2014 ö.

Nach derzeitigem Rechtsstand ist davon auszugehen, dass der Investitionskostenzuschuss an Forum Altern e.V. **nicht** mit Umsatzsteuer zu belegen ist – kein Leistungsaustausch (19,00 % Umsatzsteuer  $\hat{=}$  41.800,- €).

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	24.02.2014	TOP 1 nö	23/2014 nö
Gemeinderat	28.07.2014	TOP 9 ö	82/2014 ö
Gemeinderat	22.09.2014	TOP 2 ö	90/2014 ö