



Beschlussvorlage Kreistag

Vorlage Nr.: KT/078/2021

Fachbereich: Fachdienst Finanzen	Datum: 22.12.2021
VerfasserIn: Unger, Philipp	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Controlling	19.01.2022	N
Kreistag des Saale-Orla-Kreises	24.01.2022	Ö

Vergleichsangebot an die Stadt Tanna zur Nutzung der Sportanlagen Tanna

Beschlussvorschlag:

- „1. Der Kreistag beschließt, dass der Landrat der Stadt Tanna ein Vergleichsangebot zur Nutzung der Sportanlagen Tanna unterbreitet.
2. In diesem Zusammenhang wird der Landrat beauftragt, einen Vergleich zur außergerichtlichen Streitbeilegung zur Nutzung der Sportanlagen Tanna abzuschließen. Im Wesentlichen sind dabei folgende Zahlungen vom Landkreis an die Stadt Tanna zu leisten:
 - a) Investitionskostenzuschuss von einmalig 792.000,00 € und
 - b) Anteil an den laufenden Kosten in Höhe von jährlich bis zu 45.000,00 € (anteilige Berechnung des Jahres 2013).
3. Zur außergerichtlichen Streitbeilegung wird dem Landrat zudem ein Verhandlungsspielraum eingeräumt, der für den Investitionskostenzuschuss eine Summe in Höhe von bis zu 850.000,00 € und für die Betriebskostenbeteiligung eine Summe in Höhe von bis zu 60.000,00 € jährlich umfasst.
4. Zur Abwendung finanzieller Nachteile wird der Landrat beauftragt, unmittelbar nach Beschlussfassung folgende vorläufige Zahlungen an die Stadt Tanna zu veranlassen:
 - a) einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 600.000,00 € für die Sporthalle Tanna und

- b) eine nachträgliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 229.268,33 € für die bisherige Nutzung der Sportanlagen Tanna seit August 2013.
5. Der Landrat wird beauftragt, mit der Stadt Tanna einen neuen Nutzungsvertrag bezüglich der Sportanlagen Tanna beginnend ab dem Jahr 2022 zu schließen.“

Sachverhalt:

Die Sporthalle Tanna, d.h. deren Sanierung und Nutzung, ist bereits seit mehreren Jahren Gegenstand von Gesprächen zwischen der Stadt Tanna und dem Saale-Orla-Kreis. Es wird eine gütliche Einigung angestrebt, die nunmehr zum Abschluss gebracht werden soll.

1. Bereits in den Jahren 2011 bis 2013 erfolgte die Sanierung der Sport- und Mehrzweckhalle durch die Stadt Tanna parallel zur Sanierung der Grund- und Regelschule durch den Saale-Orla-Kreis. Im Gebäude der Sport- und Mehrzweckhalle befinden sich neben der eigentlichen Sporthalle u.a. eine Kegelbahn, eine Bar, eine Gaststätte und Vereinsräume.

Mit Beginn der Sanierungsarbeiten wurden die Schulen an andere Standorte ausgelagert (nach Mühltroff (Sachsen) und Hirschberg). Damit war auch für den Landkreis während der Sanierung eine Nutzung der Sporthalle nicht möglich. Der bestehende Nutzungsvertrag wurde 2011 gekündigt.

Nach Fertigstellung der Sanierung sollte ein neuer Vertrag zur Nutzung der Sportanlagen zwischen der Stadt Tanna und dem Landkreis geschlossen werden.

Allerdings konnte zwischen den Parteien bislang weder eine Einigung über die Nutzung der Sportstätten in der Vergangenheit noch für die Zukunft erzielt werden.

In den vergangenen Jahren gab es mehrere Gespräche auf Arbeits- und Leitungsebene. Im März 2018 standen die Parteien kurz vor dem Abschluss eines Vertrages zur Nutzung der in Tanna vorhandenen und im Eigentum der Stadt stehenden Sportstätten für den Schulsport. Aufgrund diverser Umstände kam es aber nicht zum Vertragsschluss.

2. Es folgten weitere Verhandlungsrunden, zuletzt bei einer Mediation durch das Thüringer Landesverwaltungsamt im Oktober letzten Jahres. Dort wurden folgende Angebote zur gütlichen Streitbeilegung unterbreitet:

Angebot von	Investitionskostenzuschuss Landkreis (einmalig)	Betriebskostenbeteiligung Landkreis (jährlich)	Zinsen
SOK	792 T€	45 T€	nein
Tanna	850 T€ - 900 T€	min. 70 T€	ja
TLVwA	850 T€	60 T€	Aufhebung Zinsen gegeneinander

3. Erläuterung des Angebots des Saale-Orla-Kreises

Im Frühjahr 2020 wurde nach Befürwortung durch den Finanzausschuss die VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH (VBD) beauftragt, ein Gutachten zur Aufteilung der

Investitions- und Betriebskosten in der Sporthalle Tanna zu erstellen. Dieses Gutachten sollte dem Landkreis als Entscheidungsgrundlage dienen und dem von der Stadt Tanna vorgelegten Gutachten gegenübergestellt werden.

a) Angebot – Investitionskostenzuschuss

Im Rahmen des Gutachtens schlug die VBD 2021 folgende Kostenaufteilung zwischen den Kommunen vor:

Nach den zur Verfügung stehenden Nutzungsstunden für die Schule (7 bis 15 Uhr; montags bis freitags) und der insgesamt zur Verfügung stehenden Nutzungszeit (7 bis 22 Uhr) ergibt sich nach Berechnungen der VBD ein Anteil von 53 % für den SOK an den Investitions- und Baunutzungskosten. Auf dieses Verhältnis zwischen Landkreis und Stadt kommt die VBD auch, wenn andere Ansätze für die Berechnung genutzt werden (z.B. Aufschlüsselung nach Anzahl der Tage im Jahr für die Nutzung). Näheres kann der Anlage 1 entnommen werden, einem Auszug aus dem Gutachten/Vorschlag der VBD. Die Stadt Tanna musste zur Sanierung der Sporthalle Eigenmittel in Höhe von 1.494.374,67 € aus dem eigenen Haushalt aufbringen.

Unter Anwendung des ermittelten Schlüssels würde der **Investitionskostenzuschuss** des SOK für die Sporthalle **792.000,00 €** betragen. Diese Summe ist bereits bis 2022 im **Haushaltsplan** des SOK enthalten und **gedeckt**.

b) Angebot – Betriebskostenanteil

Seit der Fertigstellung der Turnhalle Tanna im Jahr 2013 wird diese vom Landkreis genutzt. Ein schriftlicher Nutzungsvertrag besteht nicht. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und unter Zugrundelegung des bis 2011 bestehenden Nutzungsvertrages wurden in den Jahren 2013 bis 2020 Betriebskostenvorauszahlungen von jährlich 19.020,00 € vom Landkreis an die Stadt Tanna gezahlt.

Die Kalkulation der Allevo Kommunalberatung GmbH (Gutachten/Kalkulation der Stadt Tanna) weist Baunutzungskosten für das Jahr 2017 in Höhe von 109.977,00 € aus. Unter Anwendung des ermittelten Schlüssels würde der Anteil an diesen Baunutzungskosten des SOK für die Sporthalle 58.288,00 € für das Jahr 2017 betragen. Die VBD weist jedoch darauf hin, dass die zugrunde gelegten Personal- und Reinigungskosten kritisch zu hinterfragen sind, da diese vergleichsweise sehr hoch ausfallen. Unter Anwendung eigener Erfahrungswerte aus der bundesweiten Beratungstätigkeit würde beispielsweise für das Jahr 2017 nur noch ein Gesamtkostenansatz von 74.527,00 € herangezogen werden. Der sich ergebende Anteil des SOK läge dann nur noch bei 39.499,00 €. Für das Jahr 2020 läge dieser beispielweise bei 42.000,00 €.

Die Ergebnisse wurden der Stadt Tanna und dem Thüringer Landesverwaltungsamt im Rahmen des Mediationstermins im Oktober 2021 vorgestellt. Im Rahmen der konstruktiven Erörterungen empfahl der anwesende Gutachter der VBD u.a., eine Verwaltungskostenpauschale aufzunehmen und den **jährlich** anzusetzenden Betrag der **Betriebskosten auf 45.000,00 €** zu erhöhen. Das Jahr 2021 würde hierbei als Basisjahr mit 45.000,00 € dienen.

c) Vorläufige Zahlungen

Im Oktober 2021 wurden von der Stadt Tanna erstmals mögliche Zinsforderungen für etwaig zu spät geleistete Zahlungen (Investitionskostenzuschuss sowie Betriebskosten) eröffnet. Insgesamt könnte ein sechsstelliger Betrag als Zinsforderung im Raum stehen. Die Verwaltung wird darauf hinwirken, diese Zinsforderung auf ein Minimum zu reduzieren. Der Vorschlag der Verwaltung ist, dass auf Zinsforderungen beider Parteien nach Möglichkeit verzichtet wird.

Zur Abwendung finanzieller Nachteile, insbesondere zur Minimierung etwaiger Zinsforderungen, soll ein Teilbetrag des Investitionskostenzuschusses und der Betriebskostenbeteiligung schnellstmöglich an die Stadt Tanna als vorläufige Abschlagszahlung veranlasst werden. Entsprechend der aktuell verfügbaren Mittel kann eine Auszahlung in Höhe von mindestens 600.000,00 € als Investitionskostenzuschuss und in Höhe von 229.268,33 € als Betriebskostenvorauszahlung gedeckt werden.

Im Hinblick auf eine baldige Einigung werden diese vorläufigen Abschlagszahlungen zwar zunächst ohne Anerkennung einer Rechtspflicht an die Stadt Tanna erbracht. Sie werden aber mit dem Ziel geleistet, eine außergerichtliche Streitbeilegung zügig zu einem Abschluss zu bringen und eine gerichtliche Auseinandersetzung mit weiteren ganz erheblichen Kosten zu vermeiden. Denn aus rechtlicher Sicht hat eine faktische Nutzung der Turnhalle Tanna durch den Landkreis tatsächlich stattgefunden. Für diese Nutzung ist auch eine entsprechende Gegenleistung zu erbringen, die letztlich nur der Höhe nach zwischen den Parteien streitig ist.

Im Falle eines Rechtsstreits wäre deshalb das **Prozesskostenrisiko** zu bedenken. Bei dem im Raum stehenden Streitwert läge das Prozesskostenrisiko bei etwa mindestens 66.000,00 € (1. Instanz) bzw. 140.000,00 € (2. Instanz) zzgl. Zinsen und ggf. weiteren Kosten für Sachverständigengutachten. Um auch dieses zwar nicht gewünschte, aber dennoch im Falle eines Rechtsstreits reale Kostenrisiko weitestgehend zu minimieren, sind die vorläufigen Abschlagszahlungen unerlässlich.

4. Abschluss eines neuen Nutzungsvertrages für die Zukunft

Im Rahmen der Vergleichsverhandlungen bzw. im Anschluss hieran soll mit der Stadt Tanna ein neuer Nutzungsvertrag für die Sportanlagen in Tanna beginnend ab dem Jahr 2022 geschlossen werden. Die Nutzung der Sportanlagen Tanna durch den Landkreis soll wieder vertraglichen Regelungen zugeführt werden. Dies ist nicht nur aus Gründen der Rechtssicherheit notwendig, sondern dient auch der weiteren Normalisierung der Rechtsbeziehungen der Parteien zueinander. Das zu vereinbarenden Nutzungsentgelt soll sich dabei an den bei den Vergleichsverhandlungen gefundenen Werten orientieren.

5. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Kreistages ergibt sich aus §§ 3, 5 Abs. 3 d) und h) der Hauptsatzung des Saale-Orla-Kreises vom 28. Januar 2020 in der Fassung der ersten Änderung vom 12. März 2021 sowie § 101 ThürKO. Die auszulösende Zahlung und die Vergleichssumme übersteigen einen Betrag von 50.000,00 €. Auch das mit Abschluss eines neuen Nutzungsvertrages zu entrichtende Nutzungsentgelt wird einen Betrag von monatlich 1.500,00 € übersteigen.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Haushaltsjahr: 2022
<input checked="" type="checkbox"/> planmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige Ausgaben
<input type="checkbox"/> Einnahmen		
Haushaltsstelle: 1.26035.54000 / 2.56035.98200		
Summe:		
Bezeichnung der Haushaltsstelle:		
Deckungsvorschläge:	<input type="checkbox"/> lfd. HH-Jahr	<input checked="" type="checkbox"/> HAR
Haushaltsstelle:	Summe: EUR	Bezeichnung der Haushaltsstelle:

Bemerkungen:

In der HHSt 1.26035.54000 (Betriebskosten SGS Tanna) werden Haushaltsreste aus 2021 in Höhe von rund 229.270 € zur Verfügung stehen. Ebenso stehen in der HHSt 2.56035.98200 (Sporthalle Tanna Investitionskostenzuschuss) als Haushaltsreste 642.000,00 € bereit.

Personelle Auswirkungen:

keine

Bereits gefasste Beschlüsse:

KT-Beschluss Nr. 34-4/2019 vom 09.12.2019

Függmann

Landrat

Anlagen:

Anlage 1: Auszug: Vorschlag zur Kostenaufteilung zwischen dem Saale-Orla-Kreis und der Stadt Tanna für die Sporthalle Tanna (VBD)