

Anpassung Gebühren Hallennutzung/Sportplatznutzung; Erbbauzinsen/Sportplatzmieten; Kosten für Anmietungen bei Vereinen

Sachverhalt

Die in den städtischen Schulraumüberlassungsbedingungen (SchÜB) und der Gebührensatzung für die Spiel- und Sportanlagen (SportanlagenGebS) definierten Nutzungsgebühren für die Nutzung der städtischen Sporthallen und Sportplätze wurden letztmalig zum Januar 2014 angepasst. Bei der Gebührenhöhe wird nach drei Nutzergruppen unterschieden:

- Zur Nutzergruppe 1 gehören alle nach den städtischen Sportförderrichtlinien förderungsfähigen Sportvereine und –verbände, sowie Betriebssport einschließlich Lehrersport und Nutzer, die von der Sportkommission der Gruppe der förderungsfähigen Sportvereine und -verbände zugeordnet wurden.
- Zur Nutzergruppe 2 gehören alle gemeinnützigen Einrichtungen, soweit diese nicht unter die Nutzergruppe 1 fallen (z. B. soziale Einrichtungen, Wohlfahrtsverbände, Kirchen und Glaubens-/Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, Selbsthilfegruppen, gemeinnützige, aber nicht förderungsfähige Sportvereine), und Nutzer, die förderungswürdige Veranstaltungen durchführen oder von der Sportkommission der Gruppe der sonstigen begünstigten Nutzer zugeordnet wurden.
- Zur Nutzergruppe 3 gehören alle anderen Nutzer.

In Anbetracht der steigenden Kosten für Energie und Unterhalt der städtischen Sportanlagen, der sehr langen Zeit seit der letzten Betrachtung der Nutzungsgebühren und der im Vergleich zum tatsächlichen wirtschaftlichen Wert für die Nutzer aktuell sehr niedrigen Gebühren erscheint eine angemessene Erhöhung der Gebühren angebracht. Um die Preissteigerung für die Nutzer abzumildern wird vorgeschlagen, die Anpassung in drei Stufen über die nächsten drei Jahre vorzunehmen (siehe Anlage).

Um der Gemeinnützigkeit der Nutzer in den Nutzergruppen 1 und 2 Rechnung zu tragen, sollte hier eine stufenweise Steigerung um jeweils rund 25% zum 01.01.2025, zum 01.01.2026 und zum 01.01.2027 erfolgen. Somit würden die Gebühren am Ende im Vergleich zum Status Quo um 75% erhöht werden.

Auch wenn es sich bei diesen Nutzungen um grundsätzlich durch die Stadt Nürnberg unterstützte Sportangebote handelt, müssen die Nutzungsgebühren den Kosten gegenübergestellt werden, die Sportvereine beim Betrieb eigener Sportstätten haben. Vor allem durch die in den letzten Jahren extrem gestiegenen Kosten für Energie und Unterhalt der Sportanlagen haben Vereine mit eigenen Sportanlagen einen großen finanziellen Nachteil im Vergleich zu den Nutzern der städtischen Anlagen, bei denen mit der Nutzungsgebühr alle Nebenkosten abgegolten sind.

Da die Nutzer in der Nutzergruppe 3 keinen gemeinnützigen Hintergrund haben, kann hier die Erhöhung gravierender ausfallen und auf den tatsächlichen wirtschaftlichen Wert der zur Verfügung gestellten Hallen und Plätze ausgerichtet werden. Eine Steigerung um 80% zum 01.01.2025, um 140% zum 01.01.2026 und um 200% zum 01.01.2027 (jeweils bezogen auf die derzeit gültigen Gebühren) erscheint als adäquat. Die Nutzungsgebühren wären in diesen Fällen dann im Vergleich zu den Mietkosten in ähnlich großen Gewerbeobjekten als angemessen zu betrachten. Diese Steigerung betrifft aber tatsächlich nur sehr wenige Nutzungen in den städtischen Hallen und auf den städtischen Freisportanlagen. Bezogen auf das Jahr 2022 erfolgte bei weniger als 5% der Nutzungen eine Abrechnung nach Nutzergruppe 3. Hierbei handelte es sich in allen Fällen um kommerzielle Nutzungen wie privatwirtschaftliche Sportangebote oder Sportseminare, z. B. von Eventagenturen.

Die Stadt Nürnberg stellt den Sportvereinen in einer Vielzahl an Fällen die notwendigen Flächen zur Verfügung. Dies geschieht entweder mittels eines über einen Zeitraum von mehreren Jahren fest abgeschlossenen Mietvertrags oder im Zuge der Bestellung eines entsprechenden Erbbaurechts auf städtischen Grundstücken. Die Konditionen hierfür richten sich immer noch nach dem Beschluss des Stadtrates vom 14.11.1996 und wurden letztmalig zum 01.01.2000 angepasst. Damals wurden als Grundmiete DM 0,14 je Quadratmeter und Jahr festgelegt. Die Miete beträgt somit nach der Umrechnung auf Euro ca. € 0,07. Hinzu kommen Zuschläge für die Bebauung der Grundstücke. Die Kalkulation der Erbbauzinsen erfolgt analog.

Auch im Falle der Mietkosten und Erbbauzinsen erscheint in Anbetracht der sehr langen Zeit seit der Festlegung der Mieten und Erbbauzinsen eine Erhöhung der Gebühren angebracht. Es wird vorgeschlagen, die Mieten und Erbbauzinsen analog zu den Hallen- und Sportplatzgebühren in drei Stufen zu erhöhen. Zum 01.01.2025 soll die jährlich zu entrichtende Miete bzw. der Erbbauzins dann € 0,08, zum 01.01.2026 € 0,09 und zum 01.01.2027 € 0,10 je Quadratmeter betragen. Die Zuschläge für die Bebauung der Grundstücke sollten zu den gleichen Zeitpunkten dann um 15%, 30% und 45% erhöht werden.

In Anbetracht der sehr großen Sportplatzflächen von teilweise mehreren Hektar ergibt sich auch bei einer Erhöhung um wenige Cent eine merkliche Steigerung. Obwohl es sich bei den Miet- und Erbbaurechtsverträgen im Wesentlichen um fest abgeschlossene privatrechtliche Vereinbarungen handelt, enthalten diese Verträge im Regelfall dennoch eine Klausel, die es der Stadt Nürnberg ermöglichen würde, die Mieten und Erbbauzinsen auch während der Laufzeit anzupassen, wenn dem ein entsprechend gültiger Stadtratsbeschluss zugrunde liegt.

Als Kompensation für die Mehrbelastungen der Nürnberger Vereine durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren für Hallen und Sportplätze sowie eine Anhebung der Mieten und Erbbauzinsen für die Überlassung der Flächen für Sportanlagen sollte in den Fällen, in denen vereinseigene Sportstätten durch die Stadt Nürnberg z.B. für den Schulsport angemietet werden, künftig ebenfalls eine entsprechend höhere Mietforderung akzeptiert werden. Da es sich hierbei um einzelfallbezogene und auch im Hinblick auf die Größe und Ausstattung des Mietobjektes stark unterschiedliche Verträge, die zusätzlich auch unterschiedlich lange Nutzungszeiten beinhalten, gibt es hier keine miteinander vergleichbare Miethöhen. Eine Anhebung der Mietzahlungen bis zu 30% (je nach dem Zeitpunkt der letzten Mietanpassung) erscheint aber im Hinblick auf die gestiegenen Kosten für Energie und den Unterhalt der Sportanlagen angebracht. Dies betrifft sowohl die durch Ref IV (Vertragsdauer kürzer als ein Jahr) als auch durch LA im Namen der Stadt abgeschlossene Anmietungen.

Unter Zugrundelegung der Zahlen aus dem Jahr 2019 (letztes Jahr ohne Coronamaßnahmen) ergeben sich durch die Anpassung der Gebühren für die Sportplatz- bzw. Sporthallennutzungen bis zum Jahr 2027 stufenweise steigende Mehreinnahmen von ca. 325.000 €.

Durch die Erhöhung der Mieten und Erbbauzinsen für die langfristige Überlassung von Sportflächen an Vereine sind Mehreinnahmen in Höhe von 75.000 € zu erwarten. Die Mehrausgaben durch die mögliche Anpassung der Miethöhe für Schulraumanmietungen können um bis zu 100.000 € steigen.

Prognostizierte Mehreinnahmen:

	<u>2025</u>	<u>2026</u>	<u>2027</u>
Überlassung Sportplätze/Sporthallen	111.000,00 €	218.000,00 €	325.000,00 €
Mieten/Erbbauzinsen*	25.000,00 €	50.000,00 €	75.000,00 €
Schulraumanmietungen *	- 33.333,33 €	- 66.666,67 €	- 100.000,00 €
Summe	102.666,67 €	201.333,33 €	300.000,00 €

*: Bei Mieten/Erbbauzinsen sowie der Anpassung der Miethöhe für Schulraumanmietungen ergeben sich die finanziellen Auswirkungen nach und nach im Zuge künftiger Nachträge. Zur Vereinfachung wurde angenommen, dass dieser Prozess nach drei Jahren abgeschlossen ist und sich die Auswirkungen kontinuierlich ergeben.

Empfehlung:

Die Sportkommission empfiehlt:

- a) dem Schulausschuss die Änderung der Schulraumüberlassungsbedingungen vorzulegen. Es soll in drei Schritten bis zum 01.01.2027 eine Erhöhung der Gebühren um 75% für alle Nutzer der Nutzergruppen 1 und 2 sowie um 200% für die Nutzer der Nutzergruppe 3 erfolgen.
- b) dem Stadtrat eine Änderung der Gebührensatzung für die Spiel- und Sportanlagen (SportanlagenGebS) zu erlassen, die bis zum 01.01.2027 ebenfalls eine dreistufige Erhöhung der Gebühren um 75% für alle Nutzer der Nutzergruppen 1 und 2 sowie um 200% für die Nutzer der Nutzergruppe 3 vorsieht.
- c) dem Stadtrat eine Erhöhung der im Beschluss vom 14.11.1996 festgelegten Konditionen für die Überlassung von Sportplatzflächen in drei Stufen bis zum 01.0.2027 auf 0,10 € pro Quadratmeter (im Hinblick auf die Grundmiete) bzw. um 45% (Im Hinblick auf die Zuschläge für Überbauung) zu beschließen.

Außerdem spricht sich die Sportkommission für eine Erhöhung der Mietzahlungen für die Anmietung von vereinseigenen Sportanlagen durch die Stadt Nürnberg um bis zu 30% aus.