

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0236/2015/BV

Datum:
24.06.2015

Federführung:
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:
Dezernat III, Kulturamt

Betreff:

Erhöhung des Investitionskostenzuschusses an den Verein "Villa Nachttanz" zum Bau eines neuen Veranstaltungshauses und zum Umbau des vorhandenen Wohnhauses um 75.000 € auf 535.000 € und Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel in Höhe von 75.000 €

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Ausschuss für Bildung und Kultur	09.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	15.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	23.07.2015	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Bildung und Kultur und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderats:

Der Gemeinderat erhöht den Investitionszuschuss an den Verein „Villa Nachttanz“ für den Erweiterungsbau und den Umbau des Wohnhauses auf dem städtischen Grundstück Im Klingebühl 6-8 in Höhe von 460.000 € um 75.000 € auf 535.000 €.

Die erforderlichen Mittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt, die Deckung erfolgt durch geringere Ausgaben im Jahr 2015 bei der Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium (8.40421210).

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Gesamtkosten für den Neubau einer Veranstaltungshalle und den Umbaumaßnahmen im Altbau	640.000 €
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
• eigene Bauunterhaltungsmittel Stadt Heidelberg (insbesondere Altbau)	25.000 €
• Eigenmittel Villa Nachttanz	80.000 €
• bisher bereit gestellter Investitionszuschuss	460.000 €
• Erhöhung Investitionszuschuss und außerplanmäßige Mittelbereitstellung 2015	75.000 €

Zusammenfassung der Begründung:

Aufgrund von zusätzlichen, nicht vorgesehenen Leistungen im Altbau sowie Problemen beim Anschluss an den Straßenkanal sind Mehrkosten entstanden. Zur Finanzierung soll deshalb der städtische Investitionszuschuss von 460.000 € um 75.000 € auf maximal 535.000 € erweitert werden.

Begründung:

1. Ausgangslage

Die Villa Nachttanz musste aus ihrem ehemaligen Domizil am Kirchheimer Weg 71 zu Gunsten eines Gewerbegebietes weichen. Als Ersatz wurde ein kleines Wohnhaus aus den 40er Jahren Im Klingenbühl 6-8 zur Verfügung gestellt. Zur Errichtung eines Veranstaltungs-raumes und den Umbau des Wohnhauses wurde der Villa Nachttanz 2011 zunächst ein Investitionszuschuss von 330.000 € gewährt (Drucksache 0009/2011/BV_JGR), der 2013 um 130.000 € auf 460.000 € erhöht worden ist (Drucksache 0342/2013/BV).

2. Situation 2015

Nach Fertigstellung im April 2015 ist der Verein „Villa Nachttanz“ mit einer vorläufigen Abrechnung der Baukosten auf die Stadt Heidelberg zugekommen und weist voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 640.000 € nach.

Gegenüber den fortgeschriebenen Baukosten aus 2013 von 485.000 € errechnet sich danach ein Mehrbedarf von 155.000 €.

Die Gründe hierfür sind:

- der bestehende Wintergarten, der den Haupteingang der neuen Halle bilden sollte, war nicht mehr standsicher. Daher war eine Umplanung notwendig und durch Abbruch und Neubau erhöhte sich das Bauvolumen,
- die Kosten für den Umbau des Altbaus waren in den vorherigen Kostenaufstellungen nicht enthalten. Sie sollten ursprünglich als Eigenleistung komplett von der Villa Nachttanz übernommen werden. Dabei hat der Verein die Höhe der Kosten unterschätzt,
- erhebliche Probleme mit dem bestehenden Anschluss der Entwässerungsleitungen an den Straßenkanal. In der Folge musste der Anschluss an den Kanal neu errichtet werden,
- einige kostenintensive Arbeiten konnten aus Zeitgründen nur in geringem Umfang in Eigenleistung erbracht werden (unter anderem Dachdeckung und Fenster),

Die vom Verein und den beauftragten Architekten dargelegten Abrechnungen sind nachvollziehbar und plausibel und können vom Gebäudemanagement bestätigt werden.

3. Finanzierung

Die Gesamtausgaben betragen wie erwähnt **640.000 €**.

Aus städtischen Bauunterhaltungsmitteln wurden in 2014 bereits **25.000 €** für zwingend notwendige Ertüchtigungen aufgewendet, um den Altbau in einen vermietbaren Zustand zu versetzen, außerdem wurde der städtische Zuschuss in Höhe von **460.000 €** ausbezahlt. Somit besteht ein Mehrbedarf in Höhe von **155.000 €**.

Die Villa Nachttanz hat bislang für vorliegende Baurechnungen bereits ca. **80.000 €** - und damit 55.000 € mehr als die ursprünglich angenommenen 25.000 € - aus Eigenmitteln bezahlt. Sie stößt damit an ihre finanziellen Grenzen, zumal ihr diese Gelder nun für andere, in die Einrichtung vorgesehene Investitionen fehlen.

Andererseits hat die Villa Nachttanz im Mai 2015 ihre Steuererklärung für das Jahr 2014 eingereicht. Da es sich zumindest bei einem Teil des Angebotes des Vereins um einen „Betrieb gewerblicher Art“ handelt, kann er mit einer Rückerstattung von abgeführter Mehrwertsteuer rechnen. Diese in Ihrer Höhe derzeit nicht bezifferbaren Mittel sollen bei der Villa Nachttanz verbleiben um weitere Investitionen z. B. in die Einrichtung finanzieren zu können.

Zum Ausgleich des restlichen Betrages bitten wir, den Investitionszuschuss um **75.000 €** auf 535.000 € zu erhöhen, und die hierfür erforderlichen Mittel außerplanmäßig bei 8.41001140 zur Verfügung zu stellen.

Die Deckung erfolgt durch geringe Ausgaben im Jahr 2015 bei der Erneuerung der Naturwissenschaftlichen Fachklassen im Bunsen-Gymnasium (8.40421210).

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen sind hierdurch nicht betroffen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: + / -
(Codierung) berührt:

Ziel/e:

Abgehandelt mit Drucksache 009/2011/BV_JGR

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Bernd Stadel