

BESCHLUSSVORLAGE V0218/13 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Amt für Sport und Freizeit
	Kostenstelle (UA)	5500
	Amtsleiter/in	Herr Martin Diepold
	Telefon	3 05-11 42
	Telefax	3 05-11 46
E-Mail	sportamt@ingolstadt.de	
Datum	16.04.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Sportkommission	24.04.2013	Vorberatung	
Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit	24.04.2013	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.04.2013	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	15.05.2013	Vorberatung	
Stadtrat	06.06.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bezirkssportanlage Südost; Weiternutzung des Stadions und der im Umgriff befindlichen drei Trainingsplätze für den Sportbetrieb; Erwerb der Stadioninfrastruktur; Veräußerung der Infrastruktur der drei Trainingsplätze am AUDI Sportpark
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lehmann)

Antrag:

1. Das Stadion und die drei Trainingsplätze der Bezirkssportanlage Südost werden weiterhin als städtische Sportanlage betrieben. Von einer Aufgabe der sportlichen Nutzung und sonstigen Verwertung des Geländes wird Abstand genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt erwirbt die Teile der Infrastruktur des Stadions zum Zeitwert von der FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH, die von der GmbH eingebaut wurden.
3. Die Stadt Ingolstadt veräußert die Infrastruktur der im Jahr 2010 errichteten drei Trainingsplätze am AUDI Sportpark zum Zeitwert an die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH.

4. Die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH erhält eine Option, das Grundstück (Teilflächen des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 4624 Gemarkung Ingolstadt) der drei Trainingsplätze am AUDI Sportpark innerhalb der nächsten zwei Jahre zum Preis von 28,50 €/m² zu erwerben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die bestehenden Vertragsverhältnisse entsprechend anzupassen.

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

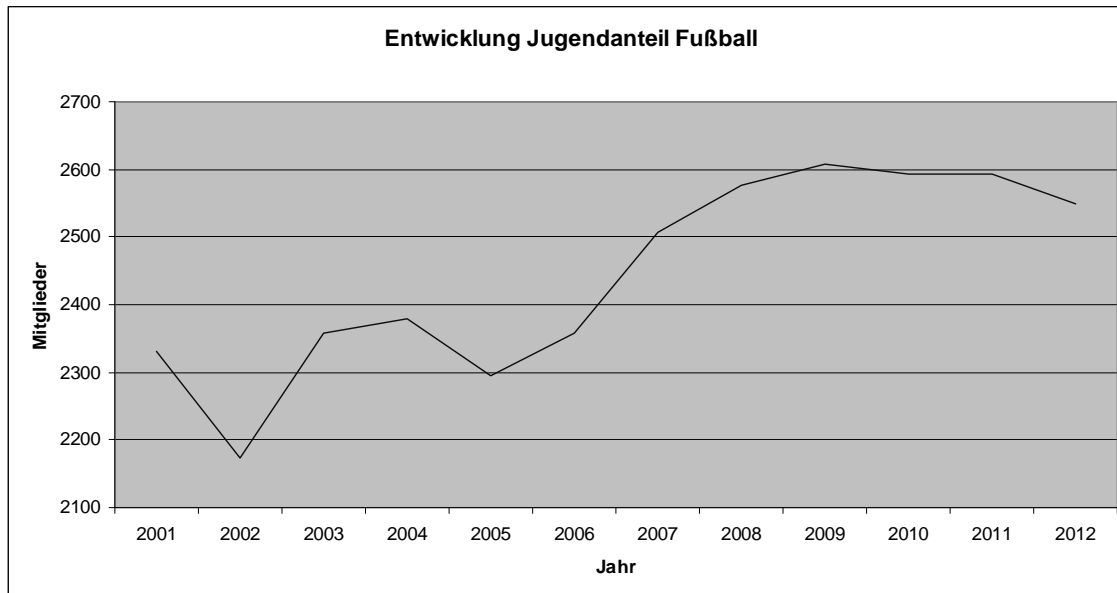
Einmalige Ausgaben 64.830,55 (Aufzahlung)	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 881000.932000	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Aktuelle Situation und Ausblick:

Seit der Gründung des FC Ingolstadt 04 e.V. sowie der WM 2006 in Deutschland verzeichnet die Sportart Fußball in Ingolstadt wachsenden Zuspruch, der sich auch am sportlichen Aufschwung anderer Vereine im Stadtgebiet manifestiert. Im Jugendbereich ist in Ingolstadt seit 2005 ein Zuwachs an Aktiven von über 11 % zu verzeichnen. Der auch künftig für Ingolstadt zu erwartende Bevölkerungsanstieg wird diesen Trend weiterhin unterstützen.

Es besteht deshalb ein langfristiger Bedarf an hochwertigen Sportanlagen in diesem Bereich, die dem Sport insgesamt zu Gute kommen, und nicht zuletzt Standortfaktor für eine aufstrebende Stadt wie Ingolstadt sind.



Die Fußballplätze der Bezirkssportanlage Südost wurden dem FC Ingolstadt 04 e.V. erstmals 2004 in Rechtsnachfolge des ESV Ingolstadt durch Beschluss des Ausschusses für Gesundheit, Sport und Freizeit unter Verweisung auf den Nutzungsvertrag von 1982 zur Verfügung gestellt.

Im Jahr 2008 wurde das Stadion der Bezirkssportanlage Südost durch die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH ertüchtigt, um die Anforderungen des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) und der Deutschen Fußball Liga GmbH (DFL) für die 2. Bundesliga und die 3. Liga zu garantieren. Dieser Zustand existiert überwiegend noch heute, zumindest in einem Umfang, der es zulässt, den Spielbetrieb der U23-Mannschaft in der Regionalliga Süd, sowie einen Spielbetrieb in den Bundesligen der U19 und U17 sicherstellen zu können.

Im Rahmen der Planungen für den AUDI Sportpark wurde in all den Jahren für die Mitfinanzierung und die erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen eine Verwertung der Flächen der Bezirkssportanlage Südost für Wohnbebauung beabsichtigt.

Diese Verwertung ist nicht mehr erforderlich und tritt angesichts des Bedarfs an diesen Sportflächen in den Hintergrund.

Der Amateurbereich des FC Ingolstadt 04 e.V. wird das Stadion der Bezirkssportanlage Südost nach heutiger Einschätzung mittel- und langfristig weiter nutzen, wird sich jedoch im Zuge des Ausbaus des AUDI Sportparks sukzessive von den Trainingsflächen der Bezirkssportanlage zurückziehen.

Es kann dadurch eine Vielzahl von Belegungsproblemen im Bereich Fußball auf den freiwerdenden Flächen auf Dauer gelöst werden, die derzeit insbesondere die folgenden Vereine betreffen.

- FC Ringsee 05 e.V.
- TSV Mailing-Feldkirchen e.V.
- TSV Ober-/Unterhaunstadt e.V.
- Türkischer SV Ingolstadt e.V.
- FC Fatih Ingolstadt e.V.

Das Stadion in der Bezirkssportanlage Südost ist momentan zudem die Heimat der Ingolstadt Duker des TV 1861 Ingolstadt e.V., deren 1. Mannschaft dort ihre Spiele austrägt. Die Anforderungen des American Football Verbandes können an diesem Standort erfüllt werden.

Ein zusätzliches Argument für die Erhaltung dieser Sportflächen sind die intensiven Bemühungen des FC Ingolstadt 04, des ERC Ingolstadt und weiterer Vereine zwischen dem Leistungssport und der örtlichen Schullandschaft bessere Verbindungen und Vernetzungen herbeizuführen.

Die Absicht, sog. Sportklassen jahrgang- und schulübergreifend zur Förderung der sportlichen Grundausbildung mit Fokussierung auf den Leistungsgedanken einzurichten und eine Spezialisierung in den höheren Jahrgangsstufen würde in der Folge auch einen höheren Bedarf an Flächen für den Schulsport auslösen.

Das Stadion der Bezirkssportanlage Südost ist nicht zuletzt das einzige verbleibende städtische Stadion mit überdachter Tribüne und höherem Ausbaustandard innerhalb einer Bezirkssportanlage.

Erwerb der Infrastruktur des Stadions der Bezirkssportanlage Südost und Veräußerung der Infrastruktur der Trainingsplätze am AUDI Sportpark:

Im Rahmen der Ertüchtigung des Stadions der Bezirkssportanlage Südost durch die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH im Jahr 2008 wurden diverse Ein- und Umbauten getätigt, die sich nach wie vor im Stadion befinden, und bis heute Eigentum der GmbH sind.

Es handelt sich dabei um Flutlicht- und Lautsprecheranlage, Rasenheizung, Umzäunung, Sitzschalen, Stehtribünen mit Wellenbrechern und Ballfangnetze. Dazu gehören außerdem die Anlage des Spielfeldes an sich sowie die Anlage von Parkplätzen.

Die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH ist lt. Vertrag berechtigt, aber nicht verpflichtet, alle errichteten Bauten, Einrichtungen und Fundamente zu beseitigen, Einfriedungen zu entfernen oder zurückzusetzen sowie Anlagen zu beseitigen oder stillzulegen. Auf die Geltendmachung von Bereicherungsansprüchen gegenüber der Stadt und die Erstattung von Baukosten hat die GmbH vor dem Hintergrund der damals anvisierten Verwertung als Wohnbaugebiet verzichtet.

Diese Sachlage hat sich grundlegend geändert, da das Stadion und die drei Trainingsplätze auf Dauer für den Sportbetrieb benötigt werden. Deshalb wird der Erwerb der Infrastruktur durch die Stadt Ingolstadt vorgeschlagen, da es nicht sinnvoll erscheint, für eine künftige Weiterverwendung des gesamten Objekts als städtische Sportanlage maßgebliche Teile in Händen der FC Ingolstadt Stadionbetreiber GmbH zu belassen.

Dabei werden insbesondere die Flutlichtanlage als auch die Rasenheizung höheren als den geforderten Ansprüchen gerecht. Dennoch wird ein Erwerb auch dieser Güter im kompletten Umfang befürwortet, da eine bauliche Minimierung der Flutlichtanlage weder sinnvoll noch möglich ist, und die Rasenheizung untrennbar mit dem Spielfeld verbunden ist. Im Betrieb kann das Flutlicht hinsichtlich der geforderten Lichtstärke den Anforderungen angepasst werden. Alle weiteren Teile der Infrastruktur (Parkplätze, Stehtribünen mit Wellenbrechern, Umzäunung, usw.) sind für den Betrieb zwingend erforderlich.

Die Betriebskosten des Stadions trägt bereits jetzt die Stadt Ingolstadt. Darin beinhaltet sind auch die Kosten für die Mäh- und Pflegearbeiten am Rasenspielfeld. Insoweit wird das Stadion bereits jetzt wie jede andere Bezirkssportanlage geführt.

Im Gegenzug wird die gesamte Infrastruktur der durch die Stadt Ingolstadt am AUDI Sportpark errichteten drei Trainingsplätze (2 Naturrasenspielfelder, 1 Kunstrasenspielfeld) an die FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH veräußert. Auch hier handelt es sich um die Spielfelder mit ihrem kompletten Aufbau, Flutlichtanlagen und Umzäunung. Mit beinhaltet ist außerdem der zur Versorgung der Flächen angelegte Brauchwasserbrunnen einschließlich der Technik.

Diese Sportflächen sind seit 01.09.2010 über einen Überlassungsvertrag auf die Dauer von 30 Jahren bereits an den FC Ingolstadt 04 e.V. gebunden.

Der Erwerb der Stadioninfrastruktur bei gleichzeitiger Veräußerung der drei Trainingsplätze mit deren Einbauten führt zu klaren rechtlichen Verhältnissen auf beiden Seiten.

Erwerb und Veräußerung erfolgen jeweils zum Zeitwert. Die verwendeten Abschreibungssätze liegen in der Regel bei 15 Jahren, und wurden durch das Rechnungsprüfungsamt als realistisch angesehen. Die Ermittlung des Zeitwerts erfolgte anhand der entsprechenden Rechnungsunterlagen und Nachweise. Die Begleichung der Positionen erfolgt durch Aufzählung des Unterschiedsbetrags.

	Zeit-/Buchwert zum 01.07.2013 (brutto)
Bezirkssportanlage Südost, Stadion; Anlagevermögen FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH	1.126.695,62 €
Trainingsplätze am AUDI Sportpark; Eigentum der Stadt Ingolstadt	1.061.865,07 €

Eine nach Gewerken aufgeschlüsselte Aufstellung liegt als Anlage bei.

Option für den Erwerb des Grundstücks (Teilflächen des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 4624 Gemarkung Ingolstadt) der drei Trainingsplätze am AUDI Sportpark:

Der FC Ingolstadt 04 beabsichtigt rund um den AUDI Sportpark sein gesamtes Vereinsgelände anzusiedeln und möchte das Areal innerhalb der nächsten Jahre umfassend weiterentwickeln.

Zur Arrondierung des gesamten Areals des FC Ingolstadt 04 rund um den AUDI Sportpark wird der FC Ingolstadt 04 Stadionbetreiber GmbH deshalb die Option eingeräumt, das Grundstück der drei Trainingsplätze (Teilfläche des städtischen Grundstücks Fl.Nr. 4624 Gemarkung Ingolstadt) zum Preis von 28,50 €/m² innerhalb der nächsten zwei Jahre zu erwerben.