

Kalkulation zum Erbbaurechtsvertrag Otto-Lehr-Sportanlage

Der Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Dietzenbach und dem SC Steinberg ist mit einem erwarteten Erfolg von 6 Mio. Euro eingebracht und in Tischvorlage modifiziert worden. Rechnung wurde nicht angepasst und Kostenrechnung wurde erst nach SVV-Abstimmung vorgelegt!

Neben diesem grundsätzlich falschen Vorgehen ist v.a. zu kritisieren, dass der status quo rechnerisch einfach für die nächsten 39 Jahre fortgeschrieben wird, statt die einzelnen Aufwandspositionen - wenn sie überhaupt welche sind - auf ihre nachhaltige Wirkung zu prüfen und ggfs. differenziert zu würdigen und zu optimieren.

Neukalkulation:

Fortführung durch Stadt		Übernahme durch SC Steinberg
236.946	Ausgangslage: Aufwand pro Jahr in Euro laut nachgelieferter Kalkulation zur Vorlage	236.946
40.000	Abzug wg. Alternativangebot WISAG ¹⁾	40.000
11.108	Abzug Rücklagen, da kein Aufwand ²⁾	11.108
12.000	Erlöse aus 10-15 TEUR ³⁾	12.000
-	mindesten 10% Reduzierung Betriebskosten etc. ⁴⁾	6.000
13.907	minus 8% Kosten als Vereinsbeteiligung analog Waldstadion ⁵⁾	-
-	Abzug von Overhead-Kosten FB 60 ⁶⁾	20.906
159.931	Aufwand nach Korrekturen	146.932

Anmerkungen:

1) In der nachgereichten Kostenrechnung werden für die Pflege der Außenanlagen als Standard-plus Einzelauftrag 145 TEURO unterstellt.

Die WISAG hatte 16 Monate vorher für die Pflege der Anlage einen Vertrag über 105 EURO mit fünf Jahren Laufzeit angeboten. Dieses Angebot wurde damals in Abwägung mit dem Angebot der städt. Betriebe von den Vereinsvertretern als besser eingestuft.

2) Rücklagen sind kein Aufwand, sondern können als Ansparen für nicht geplante Reparaturen verstanden werden. Erst wenn Reparaturen durchgeführt werden, ist dies als Aufwand zu berücksichtigen. Die Rücklage wird in entsprechender Höhe aufgelöst. Rücklagen plus Reparaturkosten würden Doppelzählung bedeuten.

3) Im Raumnutzungskonzept von 2012 wurden rd. 16.000 Euro an Erlösen aufgeführt. Auch wenn die Gaststätte z.Z. nicht verpachtet ist, kann man die Erlöspotentiale nicht für die nächsten 39 Jahre ignorieren.

4) 10 % Kosteneinsparungen sind in einem nichtoptimierten System kein Zauberwerk und wurden schon mehrfach von den Verantwortlichen als Verbesserungspotential gesehen.

5) selbsterklärend

6) Verwaltungskosten werden ersetzt durch die Selbstverwaltung der Vereinsorganisation.

Weitere Anmerkungen:

- Für Stadt hat 2014 zusätzlicher Aufwand durch 204 TEURO Sonder-AfA!

- Bis zum Stellenabbau Kostenremanenz (21 TEURO p.a.) im FB 60.

Fazit: Statt Erfolg von 6 Mio. Euro Verlust von ca. 400 TEURO!