

Konzeptvarianten Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände

Variante 1: Eigentümer ist die Stadt Hofheim

Darstellung der Pflichten und Rechte sowie der finanziellen Belastungen bei den Herstellungskosten für den TV Wallau und der Stadt Hofheim

Definition "Eigentümerschaft": Wirtschaftliches Eigentum und Bauherr zusammen

Bebauungsvarianten	Stadt	TV Wallau
<p>Raumkonzept A Ausführung Basis Kostenschätzung: 6.214.000,-€</p> <p>3-Feldhalle, ohne zus. Halle, kein Abriss und keine Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheim</p>	<p>Abwicklung des gesamten Bauvorhabens Renovierung des Umkleidebereichs alleinige Unterhaltung der Bauvorhaben "Basis" und Umkleidebereiche der Fussballer Stadt hat alleiniges Belegungsrecht</p> <p>Kreisbeteiligung reduziert Gesamt- kostenbelastung ansonsten sind keine Fördergelder zu erwarten</p>	<p>keine Beteiligung am gesamten Bauvorhaben</p> <p>Beteiligung des TV Wallau an den Unterhaltungs- und Betriebskosten</p>
<p>Raumkonzept B 3-Feldhalle mit Multifunktionalhalle Kostenschätzung: 9.000.000,-€</p> <p>mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheim</p>	<p>keine Darstellung erforderlich, da nicht Teil der Vorstellungen der Stadt siehe Ergebnis Workshop 14.06.2012</p>	<p>keine Darstellung erforderlich, da nicht Teil der Vorstellungen der Stadt siehe Ergebnis Workshop 14.06.2012</p>
<p>Raumkonzept C 3-Feldhalle mit 4. Halle Kostenschätzung: 10.000.000,-€</p> <p>mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheims</p>	<p>keine Darstellung erforderlich, da nicht Teil der Vorstellungen der Stadt siehe Ergebnis Workshop 14.06.2012</p>	<p>keine Darstellung erforderlich, da nicht Teil der Vorstellungen der Stadt siehe Ergebnis Workshop 14.06.2012</p>

Konzeptvarianten Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände

Variante 2: Eigentümer ist der TV Wallau

Darstellung der Pflichten und Rechte sowie der finanziellen Belastungen bei den Herstellungskosten für den TV Wallau und der Stadt Hofheim

Definition "Eigentümerschaft": Wirtschaftliches Eigentum und Bauherr zusammen

Bebauungsvarianten	Stadt	TV Wallau
<p>Raumkonzept A Ausführung Basis Kostenschätzung: 6.214.000,-€</p> <p>3-Feldhalle, ohne zus. Halle, kein Abriss und keine Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheim</p>	<p>finanzierbares Konzept</p>	<p>entspricht nicht der Zielsetzung des Vereins, siehe Belegungsplan vom 08.07.2013</p> <p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen. Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p> <p>Erhalt von sämtlichen möglichen Fördergeldern</p>
<p>Raumkonzept B 3-Feldhalle mit Multifunktionalhalle Kostenschätzung: 9.000.000,-€</p> <p>mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheim</p>	<p>aus Sicht der Stadt entspricht der gebotene Raum der Zielsetzung des Vereins</p> <p>die Ansprüche des Kreises werden erfüllt</p>	<p>entspricht nicht der Zielsetzung des Vereins, siehe Belegungsplan vom 08.07.2013</p> <p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen, Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p> <p>Erhalt von sämtlichen möglichen Fördergeldern</p>
<p>Raumkonzept C 3-Feldhalle mit 4. Halle Kostenschätzung: 10.000.000,-€</p> <p>mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheims</p>	<p>entspricht nicht der Vorstellung der Stadt Stadt hält das Raumangebot für nicht ausreichend optimiert</p> <p>die Ansprüche des Kreises werden erfüllt</p>	<p>entspricht der Zielsetzung des Vereins, siehe Belegungsplan vom 08.07.2013</p> <p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p> <p>Erhalt von sämtlichen möglichen Fördergeldern</p>

Konzeptvarianten Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände

Variante 3: Eigentümer ist eine Eigentümer- Besitzgesellschaft aus dem Verein

Wirtschaftlicher Verein mit MWST Vorsteuerabzugsoption

Darstellung der Pflichten und Rechte, sowie der finanziellen Belastungen bei den Herstellungskosten

für den TV Wallau und der Stadt Hofheim NEUES BAUHERRENMODELL WAR NOCH NICHT GEGENSTAND DER GESPRÄCHE DER ARBEITSGRUPPEN

Definition "Eigentümerschaft": Wirtschaftliches Eigentum und Bauherr zusammen

Bebauungsvarianten	Stadt	TV Wallau
<p>Raumkonzept A Ausführung Basis Kostenschätzung: 6.214.000,-€ 3-Feldhalle, ohne zus. Halle, kein Abriss und keine Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheims</p>		<p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen, Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p>
<p>Raumkonzept B 3-Feldhalle mit Multifunktionalhalle Kostenschätzung: 9.000.000,-€ mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheim</p>		<p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen, Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p>
<p>Raumkonzept C 3-Feldhalle mit 4. Halle Kostenschätzung: 10.000.000,-€ mit Abriss und Integrierung des Umkleidebereichs und Fussballerheims</p>		<p>TV Wallau kann sich keine Rolle als Bauherr/ Eigentümer vorstellen, Schreiben vom 14.08.2013 lediglich Geld beisteuern</p>

Finanzierungsvarianten-Konzept Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände

Dargestellt sind die Finanzierungserfordernisse bei 3 Eigentümer-Varianten bezogen auf 3 Bebauungsvarianten

Bsp.: Variante 2 B = Zahlen stehen für die Eigentümervariante; Buchstaben stehen für die Raumkonzeptvariante

Grundsätzlich enthalten alle Varianten die Integrierung des Schulsports.

Die Stadt Hofheim übernimmt das "Basis"-Raumkonzept als Pflichtteil, während der Verein 2 Raumkonzepte

über das Basis Konzept hinaus verfolgt. Es werden dafür je 2 Eigentümerkonzepte ausgewertet

Gezeigt werden die geschätzten Ausgaben und Einnahmen für den jeweiligen Eigentümer.

Finanzierungsvariante 1 zeigt die Kostendarstellung für die Stadt als Eigentümer

Finanzierungsvariante 2 und 3 zeigt die Kostendarstellung für den TV Wallau als Eigentümer

Alle dargestellten Kosten sind grobe Kostenschätzungen, die sich im Detail der Ausstattung verändern können.

Definition "Eigentümerschaft": Wirtschaftliches Eigentum und Bauherr zusammen

	Variante 1 A Eigentümer = Stadt Hofheim bei Raumkonzept A Nicht vorsteuerabzugsfähig kann vermieten Raumkonzept: "Basis" 3-Feld Halle bei Sanierung des Umkleidehaus und ohne Abriss Fussballerverein	Variante 2 B Eigentümer = TV Wallau bei Raumkonzept B : Nicht vorsteuerabzugsfähig kann vermieten Basis plus Multifunktionsraum und Abriss und Integrierung des Umkleidehaus und Fussballerheims	Variante 2 C Eigentümer = TV Wallau bei Raumkonzept C Nicht vorsteuerabzugsfähig kann vermieten Basis plus 4.Halle und Abriss und Integrierung des Fussballerheims
Herstellungskosten:			
Brutto - Herstellungskosten für			
a) Basis-Raumprogramm	6.214.000,-€	6.214.000,-€	6.214.000,-€
b) Abriss Umkleide- und Vereinsheim	0,-€	25.000,-€	25.000,-€
c) Instandsetzung, Sanierung Umkleidegebäude	150.000,-€	0,-€	0,-€
d) Multifunktionsraum, Vereinsheim, Umkleidebereiche, Erschliessungswege	0,-€	2.761.000,-€	0,-€
e) 4. Hallenfeld gem. Wettkampfrichtlinien, Vereinsheim, Umkleidebereiche, Erschliessungswege,	0,-€	0,-€	3.761.000,-€
Gesamt-Brutto-Herstellungskosten	6.364.000,-€	9.000.000,-€	10.000.000,-€

(davon Mehrwertsteuer)	(1.016.000,-€)	(1.437.000,-€)	(1.597.000,-€)
abzgl. Anteil Stadt(Basislösung)	0,-€	4.582.000	4.582.000
abzgl. Zuschuss Land	0,-€ da kein Verein	*200.000,-€ <i>*Zuschussbetrag gewährt für Hallenprojekt und Rasenplatz- offensive zusammen</i>	*200.000,-€ <i>*Zuschussbetrag gewährt für Hallenprojekt und Rasenplatz- offensive zusammen</i>
abzgl. Zuschuss MTK nach Förderrichtlinien bezogen auf 10% der sportlichen Nutzung dienenden Ausgaben	0,-€ da kein Verein	647.000,-€	737.000,-€
abzgl. Zuschuss Landessportbund	0,-€ da kein Verein	10.000,-€	
abzgl. Baukostenzuschuss MTK Integration des Schulsports der Taunusblick- schule. 51 Prozent aus der Herstellung einer separaten Einfeldhalle Kostenschätzung Kreis: 3,2 Millionen €	1.632.000,-€	1.632.000,-€	1.632.000,-€
Finanzielle Restbelastung Herstellungskosten nach Abzug der Zuschüsse	4.732.000,-€	1.929.000,-€	2.849.000,-€
abzgl. Vorsteuerabzug	0,-€	0,-€	0,-€
Sonstige Einnahmen: Einnahmen aus Sponsoring, Werbung, Vermietung, Bereitstellung Fläche für Solardach	<i>von Eigentümer zu initiieren</i>	<i>von Eigentümer zu initiieren</i>	<i>von Eigentümer zu initiieren</i>
Gesamt Restbelastung Herstellungskosten	4.732.000,-€	1.929.000,-€	2.849.000,-€
Mindest-Verkaufserlös alter Standort Ländcheshalle inkl. Abrisskosten	1.500.000,-€	1.500.000,-€	1.500.000,-€

und Entsorgung

Die Folgekosten und die Anteile auf Stadt , Kreis und Verein:

- a) Instandhaltungsrücklage
- b) Betriebskosten
- c) Finanzierungskosten
- d) Abschreibungskosten
- e) Erbbauzins: Der Erbbauzins fällt mit ca. 9.000,-€ für alle Varianten an

Die genannten Folgekosten sind derzeit, bis auf den Erbbauzins, aufgrund fehlender Angaben nicht seriös zu ermitteln (Energiestandards, Größe der Halle, Qualitätsansatz, Materialwahl, etc.).

Angaben darüber und die Verteilung auf Stadt , Kreis und Verein können erst bei Vertiefung des Planungsstandes ermittelt werden.

Finanzierungsvarianten-Konzept Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände

Dargestellt sind Finanzierungsbeispiel bei 3 Eigentümer-Varianten bezogen auf 3 Bebauungsvarianten

Bsp.: Variante 2 B = Zahlen stehen für die Eigentümervariante; Buchstaben stehen für die Raumkonzeptvariante

Grundätzlich enthalten alle Varianten die Integrierung des Schulsports.

Die Stadt Hofheim übernimmt das "Basis"-Raumkonzept als Pflichtteil, während der Verein 2 Raumkonzepte

über das Basis Konzept hinaus verfolgt. Es werden dafür je 2 Eigentümerkonzepte ausgewertet

Gezeigt werden die geschätzten Ausgaben und Einnahmen für einen Eigentümer.

Finanzierungsvariante 1 zeigt die Kostendarstellung für die Stadt als Eigentümer

Finanzierungsvariante 2 und 3 zeigt die Kostendarstellung für den TV Wallau als Eigentümer

Alle dargestellten Kosten sind grobe Kostenschätzungen, die sich im Detail der Ausstattung verändern können.

Definition "Eigentümerschaft": Wirtschaftliches Eigentum und Bauherr zusammen

Herstellungskosten:	Variante 3 B Eigentümer * = wirtschaftl. Verein bei Raumkonzept B *Vorsteuerabzugsfähiger wirtschaftlicher Verein muss vermieten und hat 70% Vereinsnutzung Basis plus Multifunktionsraum und Abriss und Integrierung des Fussballerheims	Variante 3 C Eigentümer *= wirtschaftl. Verein bei Raumkonzept C *Vorsteuerabzugsfähiger wirtschaftlicher Verein muss vermieten und hat 70% Vereinsnutzung Basis plus 4.Halle und Abriss und Integrierung des Fussballerheims
Brutto - Herstellungskosten		
a) Basis-Raumprogramm	6.214.000,-€	6.214.000,-€
b) Abriss Umkleide- und Vereinsheim	25.000,-€	25.000,-€
c) Instandsetzung, Sanierung Umkleidegebäude	0,-€	0,-€
d) Multifunktionsraum, Vereinsheim, Umkleidebereiche, Erschliessungswege	2.761.000,-€	0,-€
e) 4. Hallenfeld gem. Wettkampfrichtlinien, Vereinsheim, Umkleidebereiche, Erschliessungswege	0,-€	3.761.000,-€
Gesamt-Brutto-Herstellungskosten	9.000.000,-€	10.000.000,-€

abzgl. Anteil Stadt(Basislösung)	(1.437.000,-€) 4.582.000	(1.597.000,-€) 4.582.000
abzgl. Zuschuss Land	*200.000,-€ <i>*Zuschussbetrag gewährt für Hallenprojekt und Rasenplatz- offensive zusammen</i>	*200.000,-€ <i>*Zuschussbetrag gewährt für Hallenprojekt und Rasenplatz- offensive zusammen</i>
abzgl. Zuschuss MTK nach Förderrichtlinien bezogen auf 10% der sportlichen Nutzung dienenden Ausgaben	647.000,-€	737.000,-€
abzgl. Zuschuss Landessportbund		10.000,-€
abzgl. Baukostenzuschuss MTK Integration des Schulsports der Taunusblick- schule. 51 Prozent aus der Herstellung einer separater Einfeldhalle Kostenschätzung Kreis: 3,2 Millionen €	1.632.000,-€	1.632.000,-€
Finanzielle Restbelastung Herstellungskosten nach Abzug der Zuschüsse	1.929.000,-€	2.849.000,-€
abzgl. Vorsteuerabzug (geschätzt: 70%)	1.006.000,-€	1.118.000,-€
Sonstige Einnahmen: Einnahmen aus Sponsoring, Werbung, Vermietung, Bereitstellung Fläche für Solardach, etc.	<i>von Eigentümer zu initiieren</i>	<i>von Eigentümer zu initiieren</i>
Gesamt Restbelastung Herstellungskosten	923.000,-€	1.731.000,-€
Mindest-Verkaufserlös alter Standort Ländcheshalle inkl. Abrisskosten und Entsorgung	1.500.000,-€	1.500.000,-€