

**STELLUNGNAHME DER
INTERESSENGEMEINSCHAFT „WALLAUER FÜR WALLAU“
ZUR VORLAGE 2013/135 „NEUBAU LÄNDECHSHALLE“
09.09.2013**

Sehr geehrte Stadtverordneten,
Sehr geehrte Mitglieder des Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschusses,

hiermit möchten wir Ihnen unsere Sicht auf die Vorlage 2013/135 geben und dabei betonen, dass dies nicht nur die der 5 Mitglieder des IG-Kernteam ist, sondern wir im Namen unserer zahlreichen Unterstützer aus Wallau und der Region sprechen. Zur Erinnerung: Bei unserer Unterschriftenaktion „zum Erhalt bzw. Ausbau der Hallen- und Raumkapazitäten für Sport und Kultur in Wallau“ konnten wir über 3.200 Befürworter gewinnen, davon knapp 2.000 aus Hofheim und Gemeinden. Zudem kommen noch jeweils geschätzte 500 Teilnehmer bei den beiden Demonstration vor dem Hofheimer Rathaus und an der Ländcheshalle Wallau zu Beginn dieses Jahres. Dies bitten wir zu berücksichtigen!

Zu allererst sei gesagt, dass wir es ausdrücklich begrüßen, dass dank dieser Vorlage nun endlich etwas mehr (und schon lange herbeigesehnt) Transparenz in die von der Stadt Hofheim geführten Verhandlungen und Gespräche mit Verein und Kreis kommt.

Doch nun zu den einzelnen Punkten.

Die vorgelegten Protokolle

Wir weisen darauf hin, dass die Protokolle nicht abgestimmt sind und damit eher eine einseitige Sicht der Vertreter der Stadt beschreiben. Der Sinn von Protokollen ein gemeinsames Verständnis einer Besprechung, sei es über den Verlauf oder die Ergebnisse, zu dokumentieren wird somit nicht erreicht. Sie sind sogar gefährlich für die Meinungsbildung der STVV, da sie dem Leser die Beschreibung von Fakten suggerieren.

Uns wundert es, dass jetzt, Anfang September, auf einmal alle diese Protokolle auftauchen, ohne dass diese zuvor dem Turnverein Wallau (weiterhin TVW) zumindest zur Verfügung gestellt wurden, obwohl mehrfach danach gefragt wurde. Anmerkung: Es hat den Anschein, dass die gesamte Vorlage einschließlich der Protokolle erst im Nachhinein und nicht unmittelbar nach den jeweiligen Terminen erstellt wurden! So wusste man seitens des TVW bis dato nichts von den diversen Gesprächen Stadt mit Kreis und es hat auch trotz diverse Nachfragen NIE ein gemeinsames Gespräch in Dreierunde gegeben.

Zudem suggeriert das Protokoll der Sitzung vom 14.12. ein gemeinsames Protokoll zu sein, da dort die Namen von zwei Vertretern des TVW aufgeführt sind. Fakt ist aber, dass der Protokollentwurf des TVW von der Stadt nicht akzeptiert wurde und das vorliegende Protokoll vom TVW nicht akzeptiert wurde, da es keinesfalls den Sachverhalt und Ablauf der Besprechung aus Sicht des TVWs widerspiegelt. Anbei übersende ich die Eingabe des TV Wallaus an die Stadt. Beim Vergleich der beiden Protokolle sieht man große Unterschiede beispielsweise, dass das Fußballerheim explizit als nicht zur Disposition stehend bezeichnet wurde. Auch wurde nur von der Laufbahn des Sportplatzes, aber nicht vom Sportplatz selbst gesprochen.

Fragen/Anmerkungen:

- Warum wurden diese Protokolle nicht jeweils zeitnah allen beteiligten Parteien (Stadt, TVW, Kreis) zur Verfügung gestellt?
- Wieso wurde die gesamte Vorlage erst 5 Tage vor der entsprechenden Sitzung der STV vom 4.9.2013 bereitgestellt? Somit blieb keine Zeit diese durchzugehen geschweige denn zu verstehen.
- Warum sind diese Protokolle nicht abgestimmt und somit eigentlich gegenstandslos?
- Warum wird nun quasi nachträglich ein abgestimmter und voll gepackter Arbeitsablauf suggeriert, und schlimmer, die in Anlage 16 vorgestellten Finanzierungsvarianten ohne das

diese Zahlen bisher dem TVW vorgelegt wurden, öffentlich und innerhalb ihrer Gremien zu Diskussion gestellt?

Das Raumkonzept

Dem Raumkonzept in der sog. Variante „1 lang“ stehen wir durchaus positiv gegenüber, stellen aber auch ganz deutlich klar, dass diese Variante in Punkto Kapazität lediglich einen Erhalt und keine Erweiterung der derzeitige Kapazitäten darstellt, wie es sonst bei neu gebauten Hallen üblich ist. Auch finden wir die Maßnahme gut, die Halle „tiefer zulegen“, damit diese städtebaulich nicht aus dem Rahmen fällt. Allerdings weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass diese Mehrkosten nicht zu Lasten des TVW gehen dürfen und diese von der Kostenrechnung allein auf Seite der Stadt aufzuführen sind.

Fragen/Anmerkungen:

- Wieso stellt die Stadt in Anlage 11, dem Protokoll der Sitzung des Lenkungsausschusses vom 4.7.2013, in Punkt 3 fest: „Es besteht eine Übereinstimmung beider Gruppen, dass die vom Architekten Rominger erarbeitete Variante 1 lang die erste Realisierungspriorität besitzt.“ und schreibt dann in Anlage 16 Blatt 2, Raumkonzept C: „entspricht nicht der Vorstellung der Stadt, Stadt hält das Raumangebot für nicht ausreichend optimiert“?

Die Finanzierungsvarianten

Einen Witz finden wir die finanzielle Seite aus. Schaut man in Anlage 16 „Konzeptvarianten Neubau Ländcheshalle auf Kreisgelände“ auf den Seiten 4 & 5 genauer auf die vorgestellten „Finanzierungsvarianten“, stellt man fest, das bei Variante 2C, welche, wie betont, lediglich den Erhalt der jetzigen Raumkapazitäten bedeutet (Bauvariante „1 lang“), die Stadt auch hier den über alle Modelle gleichbleibenden Anteil der sog. „Basislösung“ von ca. 4,7 Mio. Eur. beisteuert.

Dieser Betrag würde sich durch die Erlöse vom Verkauf des Ländcheshallen-Grundstückes nochmals verringern, dies bestätigte uns der 1. Stadtrat Herr Exner auf der Sitzung des Wallauer Ortsbeirates am 3.9.2013. Den dort erwähnten Erlös von 1,5 Mio Euro sehen Sie sicherlich genau wie wir auch als deutlich zu gering an, handelt es sich doch um ein über 8.000 m² großes Grundstück in bester Lage in Wallau, man kann mit Sicherheit von einem Bodenrichtwert von über 370 Euro/m² (siehe hessische Verwaltung für Bodenamt) ausgehen. Wir gehen davon aus das der Erlös, Erschließung und Abrisskosten bereist abgezogen, eher bei mind. 2,7 Mio Euro liegen dürfte.

Demgegenüber steht der als „Gesamt Restbelastung“ bezeichnete, prognostizierte Anteil des TVW von rund 2,8 Mio Euro. Rechnerisch hätten wir somit eine Investition seitens der Stadt von 2 Mio Euro und der gemeinnützige Verein TVW soll 800.000 Euro mehr als die Stadt bezahlen.

Dazu kommt noch die seitens des TVW bereits zugesagte Investition der Sportplatzerneuerung von ca. 300.000 Euro. Und eine Schätzung und Verteilung der Unterhaltskosten für den 10 Mio Euro teuren Hallenkomplex und den Sportplatz inkl. Laufbahn taucht leider überhaupt nicht auf.

Fragen/Anmerkungen:

- Warum werden die Investitionen der Sportplatzerneuerung nicht berücksichtigt, isoliert betrachtet? Dies sorgt für eine falsche Außendarstellung, ist doch der Verein bereits mit 300.000 Euro beteiligt.
- Wieso tauchen keine Unterhaltskosten aus? Gerade diese dürften aus Vereinssicht deutlich schwerer zu kalkulieren sein als etwaige Investitionsbeteiligungen.
- Ist der in Anlage 16 aufgeführte Mindest-Verkaufserlös der Ländcheshalle mit 1,5 Mio Euro wirklich realistisch bemessen?
- Wie rechtfertigt die Stadt die Zuschlagung der Erlöse des Ländcheshallengrundstückes auf die Investitionsseite der Stadt? Warum mindert der Erlös nicht den Anteil des TVW und damit den Anteil Wallaus?

Anmerkung: Dieses Grundstück wurde bei der Eingemeindung 1978 von Wallau mit eingebracht, ebenso wie die gerade 3 Jahre alte Halle selbst.

- Wie rechtfertigt die Stadt die damit sehr geringe Netto-Investition von geschätzten knapp 2 Mio Euro vor allem mit Hinblick auf andere vergleichbare Objekte mit deutlich höherer Beteiligung seitens der Stadt?
Anmerkung: Bei anderen Objekten beteiligt sich die Stadt höher ohne dass dort ein Verein finanziell dermaßen zur Kasse gebeten wird, Beispiel Brühlwiesenhalle 2.
- Wie rechtfertigt die Stadt die geringe Netto-Investition mit Hinblick auf die immensen und jahrelangen Steuereinkünfte seiner Gemeinde Wallau?
- Wie rechtfertigt die Stadt die geringe Netto-Investition mit Hinblick auf die geringen Investitionen in Wallau in den letzten 10 Jahren und darüber hinaus?
- Empfinden die Mitglieder der STV und des Ausschusses HFB die Gesamtbelastung für den gemeinnützigen Verein TVW, die sich aus Investition LH, Investition Sportplatz und deren Unterhalt zusammensetzt, als angemessen und realistisch?
- Gibt es Beispiele in denen sich ein Verein vergleichbarer Größe an Maßnahmen mit vergleichbarer Dimensionen in einer nur annähernd ähnlicher Höhe beteiligt hat?
- In Anlage 16 wird auf den letzten beiden Seiten ein Modell vorgestellt, welches den Vorsteuerabzug beinhaltet. Will die Stadt wirklich ein Mehrwertsteuersteuersparmodell vorantreiben oder sägt dann die öffentliche Hand in ihrer Gesamtheit nicht an dem Ast auf dem sie sitzt?
- In punkto Investitionsbeteiligung der Stadt befragten wir vor der Bürgermeisterwahl im April Frau Stang, und müssen uns nun ernsthaft wundern, wie es zu diesen Umschwung kam. Versteht man Frau Stang richtig, spricht Sie von einer Netto-Beteiligung von mind. 6,5 Mio Euro, also 5,8 Mio Euro plus die Tribünen an sich und natürlich die dafür benötigten Flächen von mind. 40 auf 5 Meter, also mind. 200m² (Anm: bei ca. 7m Deckenhöhe entspricht dies 1.400m³ zusätzlich). Dazu müssten aus unserer Sicht noch die Integration der Fussballerumkleiden und des Fussballvereinsheim en top kommen. Wie steht die STV bzw. der HFB heute dazu?
 - Frage IG WfW:
„Sollte Sie (Anm: Beteiligung der Stadt Hofheim) nicht mindestens netto genauso hoch sein wie die Beteiligung an der neuen Kreissporthalle PLUS Erlöse aus der Veräusserung des Ländcheshallengrundstückes?“
 - Antwort Frau Stang:
„Darauf läuft es doch hinaus. Der Erweiterungsbau in den Brühlwiesen - eine reine Dreifeld-Sporthalle ohne Zuschauerplätze – soll 5,7 Mio. Euro kosten. Ca. 2,8 Mio. sind der Anteil der Stadt. Rechnen wir zu den 2,8 Mio. den Erlös für das Grundstück mit 3 Mio. (was in der Höhe noch zu hinterfragen ist, aber dazu an anderer Stelle mehr), dann sind wir wieder bei den Kosten einer Dreifeldhalle in Höhe von 5,8 Mio. – jedoch muss man dazu die Kosten für die 600 Zuschauerplätze des Basisprogrammes dazurechnen.“
- Ein Beispiel zur Verdeutlichung der extrem hohen Belastung bei dem vorgestellten Finanzierungsmodell:
 - Das Modell sieht inkl. Sportplatz eine Investitionsbelastung von rund 3 Mio Euro für den TV Wallau vor. Das bedeutet ca. 100.000 Euro reine Tilgung pro Jahr über 30 Jahre, um den Kredit komplett zu bedienen. Wie gesagt, reine Tilgung, eine eventuelle Zinsbelastung käme noch en top. Selbst ein super Zinssatz von „nur“ 2 % bedeuten nochmal 60.000 Euro Mehrbelastung pro Jahr.
 - Dazu kommt dann noch eine entsprechende Beteiligung bei den Unterhaltskosten, die wir auf mind. 100.000 Euro pro Jahr schätzen.
 - Zum Vergleich: Der Verein hat nach unseren Informationen Einnahmen aus den Mitgliedsbeiträgen von ca. 70.000 Euro pro Jahr. Einnahmen, die hauptsächlich für Kosten bei Übungsleiter und Material benötigt werden.
 - Da fragt man sich doch zu recht: Wie soll das funktionieren?

Die Eigentümer- und Bauträgerschaft

Leider ist diese zentrale Frage immer noch nicht geklärt. Nach unserer Kenntnis sollte dies in der Arbeitsgruppe „Recht- und Finanzfragen“ besprochen werden, deren letzte Sitzung laut Vorlage am 2.4.2013 stattfand. Nun hat der TVW sich zwar geäußert, dass er keine Bauherrschaft im Sinne §48 HBO übernehmen kann, aber auch, dass er sich unter Umständen eine formale Bauherrschaft vorstellen könnte. Weiter hat der TVW recherchiert, dass die Förderungen auch über einen langjährigen Pachtvertrag bei Bauherrschaft der Stadt generiert werden können. Wäre diese Frage geklärt, dann hätte man auch eine Förderung über anderweitige Fördertöpfe (z.B. herausragende Sportstätten) verstärkt untersuchen können.

Hierbei gibt es zwar keine klaren Vergaberichtlinien, aber potentiell sind deutlich mehr Fördergelder zu erzielen als der TVW generieren kann. Da der TVW sowohl im Bereich Handball als auch Tischtennis sportlich große Erfolge vorweisen kann, wäre dies sicher im Bereich des Möglichen. Hierbei schätzen wir die Lage klar anders ein als die Vertreter der Stadt.

Fragen/Anmerkungen:

- Warum tagte die Arbeitsgruppe „Recht- und Finanzfragen“ zum letzten Mal vor mehr als 5 Monaten?
- Um ebenfalls an die vom Verein zu generierenden Fördergelder zu gelangen, warum wurde nicht untersucht, ob eine Eigentümerschaft der Stadt mit gleichzeitigem langfristigen Mietvertrag durch den TVW umsetzbar wäre?
- Wieso wurde das Modell „herausragende Sportstätten“ mit der Stadt als Eigentümer nicht weiter untersucht?
- Wäre eine Kombination der beiden oberen Punkte denkbar um Fördergelder zu maximieren?
- Wieso erlaubt sich die Stadt, die Modelle an denen sie als Eigentümer agiert mit dem Zitat „keine Darstellung erforderlich, da nicht Teil der Vorstellungen der Stadt siehe Ergebnis Workshop 14.06.2012“ (siehe Anlage 16, Seite 1) abzutun, und im gleichen Zuge aber eine ehrenamtlich geführten Verein in diesem Punkt vor vielleicht teilweise unlösbare organisatorische und verwaltungstechnische Aufgaben zu stellen, vor allem mit Hinblick auf den Umfang des Gesamtvorhabens?
- Immer wieder betont die Stadt welche tollen Möglichkeiten sich ergeben, wenn man als Eigentümer selbst solch eine Halle vermarkten könne. Kann die Stadt eine realistische Einschätzung des Potentials Gelder zu generieren vorlegen, unter Berücksichtigung der Nebensächlichkeit, dass ja die Wallauer diese Halle vor allem benötigen, um darin Sport zu treiben, nicht um Flächen für Vermietung zu gewinnen?

Sonstiges

Im Folgenden noch einige weitere allgemeinen Anmerkungen und Dinge die man bei den Entscheidungen in punkto Ländcheshalle berücksichtigen sollte.

- Durch die Bebauung des LH-Platzes fließen in Zukunft zusätzliche Steuergelder nach Hofheim, gleichzeitig hat dies negative Auswirkungen auf Punkte wie Verkehrsbelastung oder Betreuungssituation etc. in Wallau.
- Wirft man dazu noch einen Blick auf die von Wallau angeführte Steuerzahlertabelle (Details hier), die jahrelange Vernachlässigung unseres Stadtteils, den Fakt das sich die Stadt mit deutlich mehr Geld an der 3. für Hofheimer Sportvereine nutzbaren Halle beteiligt, und und und – darf man sich als Wallauer schon wirklich wundern, vielleicht sogar verärgert sein! Denn Wallau zahlt, wie schon oft betont, schließlich ca. 50 % der Gewerbesteuererinnahmen, bekommt im Vergleich zu den anderen Ortsteilen aber weniger als das 4,5 fache pro Kopf zurück.
- Jeder andere Hofheimer Verein, der sich an den Kosten beteiligt hat in welcher Höhe auch immer, hat sich verbessert und mehr Raumkapazität erhalten
- Warum wurden alle Sportanlagen seit der Eingemeindung vernachlässigt?

- Warum soll es die Aufgabe von Ehrenämtern sein 3,5 Mio Schulden zu machen , um dann mit einer Sporthalle, die Von Mittags bis in den späten Abend belegt ist, zusätzliche Gelder zu generieren und sich vom Platzangebot her noch zu verschlechtern?

All diese Fragen stehen noch immer im Raum und sind durch alle Parteien nicht wirklich an- und ausgesprochen worden.

Unser Wunsch ist es, das alle Parteien (Stadt, Kreis und der TV Wallau) sich an einen Tisch setzen um die noch offenen Fragen in einer großen Runde zu besprechen, um das Projekt „Ländcheshalle offen und objektiv zu erörtern.

Wir sind der Meinung, dass die Stadt Hofheim in keinster Weise von ihrer ursprünglichen Position abgerückt ist, und lediglich die Basislösung für Wallau vorsieht. Anders sind die Finanzierungsvarianten nicht zu interpretieren. Eine Stadt die lediglich 2,1 Mio. Euro selbst investieren möchte, aber im gleichen Atemzug einem gemeinnützigen Verein 2,8 Mio. aufbürden möchte hat die Worte und das Rufen Ihrer Bürger nicht gehört, oder nicht hören wollen.

Nur gemeinsam können wir eine Lösung für alle Parteien finden. Gerne können Sie über unsere eMail Adresse info@Wallauer-fuer-Wallau.de Kontakt zu uns aufnehmen.

Mit freundlichem Gruß aus Wallau,
IG Wallauer für Wallau
www.wallauer-fuer-wallau.de