

Ausgangssituation

- Aufstellung über die Flächen:

Gesamtfläche	4.440m ²
Pacht SCT	3.400m ²
Pacht Gemeinde	1.040m ²
Nutzfläche Tennisplatz	1.300m ²
Teilfläche Kirchengrund (Kosten trägt die Gemeinde)	ca. 2.100m ²



- Pachtkosten **pro Jahr 300,00**. In 25 Jahren Kosten gesamt € 7.500,00
- Pachtvertrag mit Fam. Lehner ist zum **31.12.2016** nach einer Laufzeit **von 25 Jahren beendet** worden.
- Die Gesamtfläche wurde dem SCT zum Kauf angeboten. Erste Preisvorstellung € 50,00 pro m²
- Nach mehreren Gesprächen wurde der Angebotspreis auf € 35,00 pro m² reduziert
- Der aktuelle Bodenrichtwert liegt bei € 7,50 pro m²
- Der aktuelle Marktwert/Verkehrswert hängt von der Nutzung ab und kann im Bereich des **2 bis 6 Fache** sein. Und somit zwischen € 14,00 und € 45,00 pro m² liegen

Überlegungen/ Optionen des Arbeitskreises

- Kauf Grundstück Bergmeier , Flurnummer 920
- Verwendung Kirchgrund, Flurnummer 912
- Neubau Parkplatz Flurnummer 920/1
- Kauf Grundstück Asen, Flurnummer 882
- Kauf Grundstück bestehender Tennisanlage Flurnummer 902
- Pachtvertrag bestehender Anlage auf 25 Jahre mit Rückbauverpflichtung und Kaufoption



1. Kauf bestehender Anlage

Kauf Grundstück Flurnummer 902

Variante 1	
<i>Kauf Grundstück bestehender Anlage</i>	
<i>Verkauf der Mehrfläche an die Gemeinde</i>	
Kosten Grundstück (35 EUR x 4.440qm)	155.400,00
Grunderwerbssteuer i.H.v. 3,5 %	5.439,00
Notar- und Gerichtskosten i.H.v. ca. 1,5 %	2.331,00
Verkauf der nicht benötigten Fläche an die Gemeinde für (7 EUR/m ² x 3.140 m ²) Beschluß der Gemeinde noch offen	21.980,00
Finanzierungsbedarf	141.190,00



2. Neubau von Tennisplätzen

Neubau Parkplatz Flurnummer 920/1

Variante 2	
<u>Bau Neue Tennisplätze</u>	
Bau von 3 Tennisplätzen:	150.000,00
Umbau bestehende Plätze (4ter Platz und Parkplatz)	30.000,00
Tennislaube	15.000,00
Risiko - Rückbau Verpächter Grundstück:	25.000,00
Gesamtkosten	220.000,00
Förderung Gemeinde 5%	7.500,00
Förderung BLSV 20% (Auszahlung 2 Jahre nach Fertigstellung)	30.000,00
Finanzierungsbedarf	182.500,00



Gegenüberstellung der Optionen und Finanzierung:

Variante 1	
<u>Kauf Grundstück bestehender Anlage</u>	
<u>Verkauf der Mehrfläche an die Gemeinde</u>	
Kosten Grundstück (35 EUR x 4.440qm)	155.400,00
Grundenwerbssteuer i.H.v. 3,5 %	5.439,00
Notar- und Gerichtskosten i.H.v. ca. 1,5 %	2.331,00
Verkauf der nicht benötigten Fläche an die Gemeinde für (7 EUR/m ² x 3.140 m ²) Beschluß der Gemeinde noch offen	21.980,00
Finanzierungsbedarf	141.190,00
Zins und Tilgung pro Jahr	-6.429,42
Unterstützerkreis einmalige Spende	0,00
Unterstützerkreis jährliche Spende	3.500,00
Jährliche Belastung Gesamt	- 2.929,42
Cash Flow Stand 2016	11.291,00
Cash Flow NEU	8.361,58

Variante 2	
<u>Bau Neue Tennisplätze</u>	
Bau von 3 Tennisplätzen:	150.000,00
Umbau bestehende Plätze (4ter Platz und Parkplatz)	30.000,00
Tennislaube	15.000,00
Risiko - Rückbau Verpächter Grundstück:	25.000,00
Gesamtkosten	220.000,00
Förderung Gemeinde 5%	7.500,00
Förderung BLSV 20% (Auszahlung 2 Jahre nach Fertigstellung)	30.000,00
Finanzierungsbedarf	182.500,00
Zins und Tilgung pro Jahr	-8.310,56
Unterstützerkreis einmalige Spende	15.000,00
Unterstützerkreis jährliche Spende	8.800,00
Jährliche Belastung Gesamt	1.172,50
Cash Flow Stand 2016	11.291,00
Cash Flow NEU	12.463,50

Verträge Unterstützerkreis Laufzeit 5 Jahren.

Beispiel: Moderate Beitragserhöhung von insgesamt 20,-- im Laufe der kommenden 5 Jahre