



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich III

20.02.2015

Beschlusskontrolle zur Stadtratssitzung vom 28.01.2015

TOP: 11

mündliche Anfrage von Herrn Schachtschneider, CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)

Betreff: Bamboule Halle e.V. - Trakehnerstraße

Fragestellung:

- 1.) Wie stellen sich Forderungen, Ansprüche und angebotenen Konditionen beider Seiten dar? (Bamboule Halle e.V. und Fachbereich Immobilien)
- 2.) Welche Konditionen werden im Regelfall Vereinen angeboten
- 3.) Welchen Handlungsspielraum sieht die Verwaltung, um das ehrenamtliche Engagement in Halle Neustadt in diesem speziellen Fall zu fördern.
- 4.) Der übliche Pachtzins für Sportanlagen beträgt 0,15 Euro pro Ar und Jahr, welcher Pachtzins wurde für das Objekt „Trakehnerstraße“ dem Verein vorgeschlagen?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.)

Gemäß Antrag des Vereins Bamboule Halle e.V. vom 07.03.2014 unterbreitete die Verwaltung am 13.05.2014 ein Angebot zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages:

Grundstücksgröße	ca. 680 m ²
Erbbauzins	4 % p.a. des Bodenwertes (90,00 €/m ² Bodenwert, 61.200,00 €) somit 2.448,00 €
Entschädigung für die Turnhalle	1,00 €
Laufzeit	10 Jahre
Baulast für die Errichtung von 10 Stellplätzen	8.300,00 €
Vermessungskosten	5.000,00 €
Notar, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer	ca. 1.500,00 €

Dazu kommen für den Verein Kosten für die Versetzung des Zauns zum Schulgelände, den Neuanschluss aller Medien (ca. 13,5 T€), die Kosten für die Herrichtung der Turnhalle, den Bauantrag und den Umnutzungsantrag.

Der Verein teilte mit, dass diese Kosten für den Verein zu hoch sind. Er erwartet, wie die anderen Sportvereine behandelt zu werden, die einen Pachtzins in Höhe von 0,15 € pro Ar und Jahr für andere Sportanlagen zahlen.

Dabei handelt es sich jedoch um gemeinnützige Sportvereine, die städtische Sportanlagen im Rahmen eines Pachtvertrags nutzen. Für diese in öffentlicher Trägerschaft befindlichen Sportanlagen gelten

- das Sportförderungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt;
- die Sportstättenbenutzungssatzung der Stadt Halle (Saale);
- der Stadtratsbeschluss über die Nutzungsbedingungen für die Vermietung von Räumen vom 28.03.2001.

Die Turnhalle in der Trakehnerstraße 3 steht seit 2006 leer und ist in einem baulichen Zustand, der eine Vermietung nicht mehr zulässt. Deshalb kann diese dem Bamboule Halle e. V. nicht zu den vorgenannten günstigen Konditionen vermietet werden.

Die Verwaltung hat keine Mittel zur Wiederherstellung eines vermietbaren Zustandes, deshalb war bzw. ist die Turnhalle zum Abriss vorgesehen. Es besteht daher nur die Möglichkeit, dem Bamboule Halle e. V. ein Erbbaurecht einzuräumen, mit welchem der Verein quasi Eigentümer des Turnhallengebäudes wird und dieses auf eigene Kosten sanieren kann. In diesem Augenblick befindet sich diese Anlage dann nicht mehr in öffentlicher Trägerschaft, und die oben genannten Konditionen können nicht mehr angewandt werden. Gemäß § 115 Kommunalverfassungsgesetz kann ein Verkauf oder die Bestellung eines Erbbaurechtes allerdings nur zum vollen Wert erfolgen, so wie am 13.05.2014 angeboten.

Weder ein Verkauf des Turnhallengrundstückes noch ein langfristiger Erbbaurechtsvertrag sind möglich, weil die angrenzende Schule nur noch bis 2018 genutzt und nach dem Abriss die Gesamtentwicklung dieses Standortes überdacht werden soll.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die leerstehende Turnhalle Trakehnerstraße 3 nicht in einem vermietbaren Zustand ist und dass aufgrund der geplanten Gesamtentwicklung des Standortes inklusive der Schulschließung im Jahr 2018 weder ein Verkauf noch ein langfristiges Erbbaurecht möglich ist.

Zu 2.)

Die Stadt Halle (Saale) hat mit Sportvereinen Erbbaurechtsverträge abgeschlossen. Die Standorte und die Höhe des jeweiligen Erbbauzinses sind der unten stehenden Tabelle zu entnehmen.

Im Regelfall werden Sportanlagen und Sportstätten an gemeinnützige Vereine jedoch nur verpachtet bzw. vermietet. Der Pachtzins beträgt dabei 0,15 € pro Ar und Jahr.

Übersicht über Erbbaurechte von Sportvereinen

Grundstück	Gemarkung	Flur	Flur- stück	Verein	Zweck	Prozent	Summe / Jahr
Karl-Ernst-Weg 44	Trotha	25 27 27	8/1 6/19 6/20	Giebichensteiner Schützengilde 1848 Halle e.V.	Schieß- sport	4 %	3.481,40 €
Nietlebener Straße	Halle- Neustadt	3	9 (TF)	Bäder Halle GmbH	Ballsport	2,12 %	10.000,00 €
Unterer Galgenbergweg 5	Giebichen- stein	19	5/1	Polizeisportverein	Diverse Sportarten	4 %	3.236,90 €
Gimritzer Damm	Gimritz	1	20	Eissporthalle Halle e. V.	Eissport	4 %	32.446,43 €

Zu 3.)

Die Verwaltung bietet an, den Verein bei der Suche nach einem alternativen Standort zu begleiten.

Zu 4.)

Dem Sportverein Bamboule Halle e. V. wurde für die Turnhalle in der Trakehnerstraße ein Erbbaurechtsvertrag mit dem üblichen Erbbauzinssatz in Höhe von 4% des Bodenrichtwertes angeboten.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport