



N i e d e r s c h r i f t

**der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Sportausschusses
am 07.06.2017**

öffentlich

Ort: Stadthaus
Kleiner Saal
Marktplatz 2
06108 Halle (Saale)

Zeit: 17:03 Uhr bis 18:35 Uhr

Anwesenheit: siehe Teilnehmerverzeichnis

Anwesend waren:

Andreas Hajek	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) <i>stellv. Ausschussvorsitzender</i>
Frank Sänger	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Gernot Topper	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Dr. Hans-Dieter Wollenweber	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale)
Ute Haupt	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Sten Meerheim	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Katja Müller	Fraktion DIE LINKE im Stadtrat Halle (Saale)
Eric Eigendorf	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Katharina Hintz	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale)
Dennis Helmich	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Dr. Regina Schöps	Fraktion MitBURGER für Halle - NEUES FORUM
Hannes Adam	Sachkundiger Einwohner
Christian Albrecht	Sachkundiger Einwohner
Mario Kerzel	Sachkundiger Einwohner
Christian Kirchert	Sachkundiger Einwohner
Jan Christoph Rödel	Sachkundiger Einwohner
Andrej Stephan	Sachkundiger Einwohner
Oliver Thiel	Sachkundiger Einwohner
Martin van Elten	Sachkundiger Einwohner

Verwaltung:

Dr. Judith Marquardt	Beigeordnete GBIII Kultur und Sport
Dr. Markus Folgner	Referent GB III Kultur und Sport
Aurel Siegel	Leiter Fachbereich Sport
Kirsten Schneider	stellv. Fachbereichsleiterin Sport
Lars Loebner	Leiter Fachbereich Planen
René Lukas	stellv. Protokollführer

Entschuldigt fehlten:

Fabian Borggrefe	SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) <i>Vertretung Frau Hintz</i>
André Cierpinski	CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale) <i>Vertretung Herr Dr. Wollenweber</i>
Rüdiger Ettingshausen	Sachkundiger Einwohner

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift
- 3.1. Genehmigung der Niederschrift vom 17.05.2017 *vertagt*
4. Beschlussvorlagen
- 4.1. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Sports in der Stadt Halle (Saale) – (Sportförderrichtlinie)
Vorlage: VI/2016/02463
- 4.1.1 Änderungsantrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zur Beschlussvorlage Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Sports in der Stadt Halle (Saale) – (Sportförderrichtlinie)
Vorlage: VI/2017/02773 *zurückgezogen*
- 4.1.2 Änderungsantrag der CDU/FDP-Fraktion Halle (Saale) zur Sportförderrichtlinie der Stadt Halle (Saale) - VI/2016/02463 - Übernahme der Empfehlungen des SSB Halle e.V. (SSB)
Vorlage: VI/2017/02793
5. Anträge von Fraktionen und Stadträten
6. schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten
7. Mitteilungen
- 7.1. Hinweise auf Sportveranstaltungen im Juni und Juli, August und September
8. Beantwortung von mündlichen Anfragen
9. Anregungen

zu 4 Beschlussvorlagen

**zu 4.1 Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Sports in der Stadt Halle (Saale) – (Sportförderrichtlinie)
Vorlage: VI/2016/02463**

Frau Schneider teilte mit, dass die Beschlussvorlage in überarbeiteter Version zur Sportförderrichtlinie vorliegt. Es wurden zum einen die Hinweise aus der Diskussionsrunde vom 24.01.2017 berücksichtigt, und zum anderen wurden Änderungen aus dem Antrag der CDU/FDP-Fraktion aufgenommen. Des Weiteren hat die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit einige Änderungen selbst vorgenommen.

Frau Schneider erläuterte aus der überarbeiteten Version den Ausschussmitgliedern die einzelnen Änderungspunkte.

Herr Thiel stellte fest, dass es in vier Punkten Abweichungen gegenüber der ersten Version gibt. Es besteht der Eindruck, dass durch eine Berechnung manche Vereine bessergestellt werden und einzelne benachteiligt werden.

Herr Thiel wies auf den ersten Absatz im Punkt 5 hin. Dieser Absatz war in der alten Richtlinie vertreten, aber nicht in der ersten Version zu finden. Der Wortlaut des Absatzes heißt: *„Der Antragsteller muss der Bewilligungsbehörde vor Antragstellung den Mietvertrag vorlegen. Die Bewilligungsbehörde überprüft anhand dessen den Umfang der sportlich genutzten Räume bzw. Flächen, der Sanitär- und Umkleieräume sowie sonstigen Einrichtung. Sie stellt aufgrund dieser Überprüfung fest, in welchem Maße die Vermietung dieser Objekte für die Ausübung des Vereinssports erforderlich ist.“* Er ist der Meinung, dass die Verwaltung keine sportfachliche und kulturelle Entscheidung bezüglich eines Bedarfs oder Nichtbedarfs einer Sportart in Halle (Saale) treffen sollte.

Frau Dr. Marquardt antwortete, dass Herr Thiel diesen Aspekt anscheinend falsch verstanden habe. Es geht darum, ob Mietobjekte für den Sport oder für andere Zwecke genutzt werden.

Herr Thiel erwiderte, dass dies nicht vor Abschluss eines Mietvertrags stattfinden sollte. Das ist ein ganz anderer Sachverhalt.

Frau Dr. Marquardt sagte, es soll aufgezeigt werden, dass Mietverträge für eine sportliche Nutzung vorgesehen werden.

Herr Thiel erwähnte, dass es nicht eindeutig im Absatz definiert ist. Es könnte falsch interpretiert werden.

Herr Siegel verdeutlichte, dass es eine Prüfung auf Angemessenheit bzw. Verhältnismäßigkeit von Anmietungen geben muss.

Herr Thiel äußerte, dass die Angemessenheit dann für alle Vereine gelten muss.

Herr Töpfer erklärte, dass der Sachverhalt vor der eigentlichen Antragstellung nicht relevant ist. Erst mit der Antragsabgabe wird etwas bekundet und dies berechtigt dann eine Prüfung des Vorgangs.

Herr Thiel bemerkte, dass die erwähnten Zuwendungen im Punkt 6.2 grundsätzlich als Anteilsfinanzierungen bzw. Festbetragsfinanzierungen deklariert werden. Er ist der Ansicht,

dass diese finanziellen Festschreibungen im Vorhinein nicht nötig sind.

Frau Schneider verwies darauf, dass es einen Zuwendungsrechtsergänzungserlass zum Aufbau und Inhalt von Förderrichtlinien gibt. Dort wird geregelt, dass in den Förderrichtlinien eine Finanzierungsart festzulegen ist.

Herr Thiel ging auf den Punkt 6.6 „Einsatz von Drittmitteln“ ein. Hier werden Fördermittel von Dritten und sonstige Vergütungen für erbrachte Leistungen formuliert. Er schilderte, dass diese Vergütungen für erbrachte Leistungen immer in einem schuldrechtlichen Verhältnis stehen. Diese haben mit der Projektförderung nichts zu tun. Weiterhin bemerkte er, dass die Formulierung in diesem Punkt unverständlich ist. Er hält die Umsetzung der Stadt für eine konkrete Förderung für problematisch.

Frau Schneider teilte mit, bevor eine allererste Bewilligung und Auszahlung laut Anlage 5 erfolgt, muss der Verein einen Finanz- bzw. Wirtschaftsplan vorlegen. Der Punkt „Besondere Zuwendungsvoraussetzungen“ verdeutlicht diesen Aspekt.

Herr Thiel betonte, dass die Mitgliedsbeiträge mit aufzunehmen sind.

Herr Hajek teilte mit, dass er diese Methode aus seinem Verein kennt. Dort gibt es auch Wirtschaftspläne, Mitgliedsbeiträge, Zuschüsse und Ausgaben.

Frau Schneider informierte, dass ohne die Abgabe eines Wirtschaftsplans, keine Betriebskostenauszahlungen berechnet werden.

Herr Thiel schilderte, dass bei einer Sportstätte, die stundenweise vermietet wird, eine unmittelbare zurechenbare Leistung gleich eine unmittelbar zurechenbare Einnahme ist. Wenn jetzt ein Sportverein Rehabilitationssport durchführt, dann muss er damit seine Trainer und Sportgeräte finanzieren. Er geht davon aus, dass es schwierig sein wird Einnahmen im Rehabilitationssportbereich zuzuordnen.

Frau Schneider erwiderte, dass dort keine Einnahmen von Rehabilitationssport hineinfließen.

Herr Thiel bat um Aufklärung, was unter einem 40 %-, 50 %-, und 65 %- Mietvertrag zu verstehen ist.

Darüber hinaus erwähnte er den Punkt „Förderung von Baumaßnahmen bei privaten eingemieteten Vereinen“. Er ist der Ansicht, dass es im Vorfeld keinen Grund gibt, die privat eingemieteten Vereine auszuschließen. Das kann man differenziert in der Verwaltungspraxis oder im Rahmen der Verwaltungspraxis handhaben.

Herr Töpfer sprach hierzu die Eigenleistungen an. Er bemerkte, dass sich diese von 6,50 Euro bis 15,00 Euro erstrecken. Die 6,50 Euro erscheinen im Vergleich zum aktuellen Mindestlohn etwas zu wenig. Es ist ein Unterschied, ob mit 6,50 Euro oder 8,50 Euro Eigenanteil gerechnet werden kann.

Frau Schneider teilte mit, dass die Anerkennung von Eigenleistung deutlich unter dem tatsächlichen Mindestlohn liegen soll. Es findet dahingehend eine Anerkennung von Leistungen statt, für welche es keinen Zahlfluss gibt. Diese Regelungen sind im Zuwendungsrechtsergänzungserlass ersichtlich.

Herr Hajek betonte, dass dies zu wenig ist.

Frau Schneider betonte nochmalig, dass es im Zuwendungsrechtsergänzungserlass

geregelt ist. Die Anerkennung liegt unter den marktüblichen Preisen, da die Erbringung von Eigenleistung nicht gefördert werden soll.

Herr Töpfer entgegnete, dass es viel zu teuer ist, weil die Arbeitgeberanteile entsprechend gerechnet werden müssten.

Frau Schneider wies diese Aussage zurück.

Herr Hajek fragte, was demnach berücksichtigt oder nicht berücksichtigt werden muss.

Frau Schneider teilte mit, dass im Regelfall die Sportvereine in ihrer Antragsstellung die Ausgaben darlegen. Es wird zwischen Leistungen, die tatsächlich von Firmen erbracht werden und die dadurch einen Gewährleistungsanspruch haben und anderen Leistungen unterschieden. Sind kleinere Arbeiten im Vorfeld verrichtet, dann können diese als Form von Eigenleistungen betrachtet werden. Der Sportverein muss eine plausible Kalkulation der anzuerkennenden Eigenleistungen vorlegen.

Es gab keine weiteren Anmerkungen.

**zu 4.1.2 Änderungsantrag der CDU/FDP-Fraktion Halle (Saale) zur Sportförderrichtlinie der Stadt Halle (Saale) - VI/2016/02463 - Übernahme der Empfehlungen des SSB Halle e.V. (SSB)
Vorlage: VI/2017/02793**

Abstimmungsergebnis: vertagt

Beschlussvorschlag:

In der Sportförderrichtlinie der Stadt Halle (Saale) - VI/2016/02463 werden die 13 vom SSB Halle e.V. (SSB) unterbreiteten Vorschläge berücksichtigt.

Die jeweiligen Änderungen sind in der Anlage „Empfehlungen SSB_ aktuelle Version_Sportförderrichtlinie_20170202“ (Seite 4 – 9) dokumentiert.

**zu 4.1 Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Sports in der Stadt Halle (Saale) – (Sportförderrichtlinie)
Vorlage: VI/2016/02463**

Abstimmungsergebnis: vertagt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Anlage beigefügte Neufassung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Sports in der Stadt Halle (Saale) – Sportförderrichtlinie. Gewichtung der sportlichen Außenwirkung für die Stadt und Region Die Änderungen der Richtlinie werden für das Förderjahr 2018 wirksam.

zu 5 Anträge von Fraktionen und Stadträten

Es lagen keine Anträge von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 6 schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten

Es lagen keine schriftlichen Anfragen von Fraktionen und Stadträten vor.

zu 7 Mitteilungen

zu 7.1 Hinweise auf Sportveranstaltungen im Juni und Juli, August und September

Frau Dr. Marquardt informierte, dass die Hinweise der Sportveranstaltungen im Session schriftlich hinterlegt wurden. Diese sind somit einzeln abrufbar.

zu 7.2 Frau Dr. Marquardt zum Hallenboden in der Makarenkoschule

Frau Dr. Marquardt teilte mit, dass ein Angebot für die zweite Reinigungsleistung noch fehlt. Nach der Sommerpause kann eine genauere Information zum Thema Makarenkoschule gegeben werden.

zu 7.3 Herr Hajek zur Veranstaltung „Rudern gegen Krebs“ am 11.06.2017

Herr Hajek informierte über die Veranstaltung „Rudern gegen Krebs“ am 11.06.2017.

zu 7.4 Herr Meerheim zu den Veranstaltungshinweisen

Herr Meerheim bemerkte, dass die Veranstaltung Sportfest für Jedermann (Roter Stern Halle e.V.) nicht in der Brandbergehalle, sondern auf dem Universitätssportplatz stattfindet. Das Vereinsfest auf der Sportanlage Lettin findet nicht am 19.08.2017, sondern am 16.06.2017 statt.

zu 8 Beantwortung von mündlichen Anfragen

Auf Antrag der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) erfolgt zu diesem Tagesordnungspunkt ein Wortprotokoll.

Herr Hajek

Beantwortung von mündlichen Anfragen. Die angekündigten Fragen von Herrn Kerzel.

Herr Kerzel

Vielen Dank. Einzeln oder am Stück.

Herr Hajek

Wie Sie möchten. Fangen Sie erst mal an.

Herr Kerzel

Die Sprunghalle in Neustadt wird ja im Moment genutzt für den Event „Sprung deines Lebens“. Für uns stellt sich die Frage: Wird da Nutzungsentgelt gezahlt? Sind die Teilnehmer, die dort mitspringen und mittrainieren, versichert? Werden dort Zeiten von den Stützpunkten genutzt? Das wäre die erste Frage.

Herr Siegel

Die Sprunghalle liegt in der Hoheit der Bäder Halle GmbH und wir konnten in der Kürze der Zeit noch keine Antwort von der Bäder Halle GmbH erhalten. Sobald wir die haben, reichen wir sie nach.

Herr Kerzel

Danke. Zweite Anfrage zum Bundesstützpunkt Schwimmen, der ja noch 2017 vakant ist. Gibt es da neue Erkenntnisse in diesem Zusammenhang? Wir fragen zum Stand der Bundesstützpunkte im gesamten Stadtgebiet. Gibt es da Veränderungen in Zukunft und wenn ja, welche?

Herr Siegel

Uns sind derzeit keine Veränderungen, die in das Jahr 2017 bzw. 2018 und weiter ausstrahlen, bekannt. Wir wissen aber, dass es über alle Stützpunkte Verhandlungen mit den entsprechenden Fachverbänden, Bundesinnenministerium, DOSB usw. gibt.

Herr Hajek

Die einzelnen Fachverbände verhandeln nach wie vor. Es gibt, denke ich mal, selbst bis zum Jahresende noch keine Entscheidungen, was wie geändert wird. Wir werden das auch, sage ich mal, in der Haushaltsdiskussion dann im Herbst noch nicht endgültig und schriftlich besiegelt vom DOSB oder vom LSB hier haben. Das wird sich noch bis ins Frühjahr 2018 hinziehen. Es gilt dann der Ist-Zustand im Moment.

Herr Kerzel

Danke. Gibt es mittlerweile eine Übersicht über den Auszahlungsstand für Sportförderung für Veranstaltungen und für Sanierungen von 2016?

Frau Schneider

Grundsätzlich wurden die Auszahlungsstände im März mitgeteilt. Jetzt speziell für diese Anfrage haben wir nochmal eine tabellarische Auflistung vorgenommen. Im Abgleich mit dem Beschluss aus dem Sportausschuss. Diese Aufstellung reichen wir schriftlich nach. Also, wir haben es fertiggestellt.

Herr Kerzel

Danke. Wir hatten ja, ich glaube es war im Februar, eine Anfrage gestellt, um die detaillierte Auflistung der Kosten zu bekommen. Sie hatten ja in Ihrer Antwort relativ pauschal die Beträge zur Frage 1 und 5 beantwortet, und das hätten wir gerne noch detaillierter.

Frau Dr. Marquardt

Das müssen wir dann schriftlich nachreichen, weil wir alles aufschlüsseln müssen.

Herr Hajek

Gibt es weitere mündliche Anfragen? Ich habe noch eine. Der Stand Energielieferung.

Herr Siegel

Zum Thema Energielieferungen für die Sportvereine. Es wurden da bereits Gespräche geführt. Wir müssen diese noch vertiefen. Allerdings gibt es positive Signale, dass die Konditionen, wie sie die Stadt bekommt, auch von Vereinen genutzt werden könnten. Über den genauen Modus wie das laufen kann, müssen wir uns aber nochmal mit den Energieversorgern zusammensetzen. Es wird dann zeitnah eine Mitteilung über den SSB als Kommunikationsnetz an die Sportvereine herangetragen.

Herr Hajek

Dankeschön. Gibt es weitere Anfragen? Frau Dr. Schöps.

Frau Dr. Schöps

Zum Bebauungsplan 155 hatten wir eindrücklich dargelegt bekommen, was für Bedenken der Sportverein hat.

Wenn ich mich recht erinnere, bezog sich das darauf, dass die Änderung, also der Bebauungsplan, eine Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet, dass für den Eigentümer der Fläche die Möglichkeit besteht, dass sie dann kommerziell verwertet wird und der Sportverein dann den Bestand dieser Fläche für seine Nutzung bedroht sieht.

Wir haben den Abwägungsbeschluss im nächsten Stadtrat. Der Bereich Sport nimmt kurz Stellung, um die positiven Seiten für den Sportverein herauszustellen.

Vom Sportverein wurde dargelegt, dass aktuell und auch in absehbarer Zeit gar kein Interesse daran haben, Kunstrasen dort zu installieren. Dass also der beschworene Vorteil eigentlich keiner ist, dass ihre Sorgen eben andere sind, und die sind in die Abwägung nicht eingegangen, weil der Bereich Sport die nicht eingebracht hat.

Deshalb jetzt die Frage: In welcher Weise kann abgesichert werden, dass trotz dieses Bebauungsplans die Nutzung dieser Fläche durch den Sportverein erhalten bleibt und nicht gefährdet wird, mit oder ohne Kunstrasen? Wodurch ist das abgesichert?

Herr Hajek

Herr Loebner bitte.

Herr Loebner

Der B-Plan greift in das Recht der Nutzung dieses Sportplatzes nicht ein. Insofern sichert er den jetzigen Status quo auch ab und ändert ihn nicht.

Die einzige Änderung, die stattfindet ist, dass der Flächennutzungsplan, also der Bebauungsplan, nicht mehr das Planungsziel ist, sondern an dieser Stelle eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz auszuweisen. Diese Darstellung im Flächennutzungsplan ist halt eben keine Festsetzung, sondern eine Darstellung und hat auch keine Außenwirkung für Dritte. Sie ist nur für uns entscheidend, wenn wir dann dort einen B-Plan drüberlegen. Das haben wir mit dem B-Plan Nummer 155 gemacht. Die B-Plan

Nummer 155 stellt dort an dieser Stelle nur den Ist-Zustand dar. Es ist ein faktisches Gewerbegebiet, also eine gewerbliche Fläche. In gewerblichen Flächen nach Baunutzungsverordnung sind Sportanlagen zulässig. Das wird noch mal explizit dort für diese Gewerbefläche in einer eigenen textlichen Festsetzung so festgesetzt, dass dort sportliche Anlagen zulässig sind. Vor diesem Hintergrund ist bauplanungsrechtlich die jetzt aktuell ausgeübte Nutzung komplett gesichert. Das Thema mit dem Kunstrasenplatz ist ein Nebenkriegsschauplatz.

Wir haben die Erfahrung, dass verschiedene Vereine, die keine Rasenplätze haben, nicht im ausreichenden Maße, den Wunsch hatten nach Kunstrasenplätzen. Da gibt es eine Förderungsmöglichkeit. In diesem Zusammenhang stellt sich leider dar, dass in Grünflächen keine Kunstrasenplätze angelegt werden können, sondern dann muss Planungsrecht wegen des Versiegelungsthemas dort angepasst werden. In einem Gewerbegebiet, wo die Sportnutzung zulässig ist, wäre das problemlos möglich, auch einen Kunstrasenplatz herzustellen. Das ist jetzt nicht das Entscheidende gewesen. Vielleicht haben wir es ein bisschen zu stark nach vorn gestellt.

Grundsätzlich zu der Frage, die Sie, glaube ich beschäftigt und die uns auch beschäftigt hat. Es wurde offensichtlich, dass der Verein hier eine Bedrohung sieht. Hintergrund ist meines Wissens so, dass es einen Pachtvertrag gab, der eine Sonderkündigung oder kurzfristige Kündigung vorsieht, was früher nicht der Fall war. Das war in einem langfristigen Vertrag. Da muss mir der Fachbereich Sport helfen an der Stelle. Was mir auch mitgeteilt worden ist, ist die Begründung und das ist leider eine rechtsirrigte Auffassung, dass eben der Bebauungsplan ja daran etwas ändert, an der baurechtlichen Qualität dieser Fläche. Das tut er nicht. Es ist auch jetzt schon eine Gewerbefläche und wenn denn der Eigentümer es wollte, hätte er auch jetzt schon, entsprechend dem neuen Pachtvertrag kündigen können und hätte dort einen Bauantrag für eine gewerbliche Nutzung stellen können.

Jetzt war die Frage: Können wir das planungsrechtlich aber ausschließen? Das kann man. Dies hat eine Folge nach Paragraph 40 BauGB Abs. 1. Diese Sportanlagen sind, wenn man sie festsetzt, entschädigungspflichtig in zwei Richtungen. Zum einen wird entweder der Wertverlust ausgeglichen. Das haben wir prüfen lassen und da es sich jetzt um grundstücksbezogene Informationen handelt, könnte ich Ihnen das im nicht öffentlichen Teil auch noch mal in Euro und Cent sagen. Es ist keine kleine Summe. Das andere ist, es besteht dann nach Abs. 2 dieses Paragraphen auch die Möglichkeit, dass der Eigentümer an uns herantritt und sagt: „Bitte nimm mir das gesamte Grundstück ab.“

Das wird dann die faktische Rechtssituation, die als bauplanungsrechtliche Situation gutachterlich erfasst wird. Es ist eine Gewerbegebietsfläche zu den entsprechenden Preisen. Das haben wir im Übrigen mit der kommunalen Bewertungsstelle da abprüfen lassen, was dann auf die Stadt zukommen würde. Insofern wäre diese Möglichkeit, eine komplette Übernahme, sicherlich die beste oder die in unseren Augen auch die einzige Möglichkeit, direkt diesen speziellen Verein dann zu begünstigen, indem er dann die Fläche von der Stadt pachtet. Eine Ausweisung als eine Sportfläche oder damit der Zweckbestimmung ergibt ja verschiedene Varianten oder auch eine ausschließliche Sportnutzung. In einem gegliederten Gewerbegebiet könnte man die auch machen.

Vor dem Hintergrund greift das nicht in das Pachtverhältnis ein, d.h. also, wenn wir dort eine sportliche Nutzung ausweisen würden, könnte der Eigentümer auch einem anderen Verein oder einer kommerziellen Sportnutzung ein Nutzungsrecht geben. Es könnte genauso ein Problem für den Verein sein. Die bezahlen nur Betriebskosten und keine eigene Pacht. Sie haben eine Sonderkondition von dem Eigentümer.

Das liegt sicherlich auch daran, dass der Eigentümer eine Behörde ist. Vor dem Hintergrund

würde eigentlich die Sicherung, wenn sie denn gewollt ist, vom Stadtrat bedeuten, wir müssten es knallhart auf das Thema Übertragungsanspruch drauf ankommen lassen.

Das heißt als Gemeinbedarfsfläche festsetzen, dass letztendlich jegliche andere Nutzung verwehrt ist. Das würde natürlich einen Automatismus auslösen bei einer Behörde, die auch unter dem grundsätzlichen Sparsamkeits- und Wirtschaftlichkeitsprinzip steht. Die würden sagen: „Das ist doch ganz toll. Ohne dass ich jetzt jemandem kündigen müsste und ohne, dass ich mich bemühen müsste, jemanden zu finden, der mir das abkauft, habe ich jemanden, der mir das jetzt zum aktuellen Verkehrswert bezahlt.“ Über die Beträge können wir nochmal im nicht öffentlichen Teil dann sprechen.

Wir sind sehr offensiv auf den Eigentümer noch mal zugegangen und haben gesagt, wir beabsichtigen auf Grundlage der genannten Einwendungen hier das dennoch zu machen. Hintergrund war, wenn er sagt: „in Ordnung“, also, haben wir keinen Entschädigungsanspruch. Dann würde das, was wir jetzt sagen, ja gar nicht eintreffen. Wir haben aber, das können Sie auch einsehen, eine klare Absage bekommen. Es wurde darauf hingewiesen, dass man zu einer solchen Festsetzung, die das Baurecht in Richtung ausschließliche Sportnutzung ändert, in Widerspruch gehen wird.

Eine Behörde ist dann auch gezwungen, das rechtlich durchzusetzen, weil es ja ihren Bodenwert mindert. Vor dem Hintergrund haben wir das auch im Planungsausschuss so dargestellt und sagen abschließend, das ist in erster Instanz ein zivilrechtliches Thema zwischen Pächter und Verpächter. Das wir hoffentlich lösen, weil es auch nicht unser Ziel ist, jetzt an dieser Stelle die sportliche Nutzung zu untersagen, weil wir ausschließlich auch als Planungsprämisse ja eine gewisse sportliche Nutzung dort auch zulassen. Sollten Sie als Stadtrat dann trotzdem drauf drängen, dass wir an dieser Stelle bauplanungsrechtlich den Instrumentenkoffer öffnen, dann hat das finanzielle Auswirkungen. Dazu wäre auch sicherlich GB III nochmal aussagefähig, inwieweit sich sowas im Haushalt überhaupt abbilden ließe.

Herr Hajek

Frau Dr. Schöps bitte.

Frau Dr. Schöps

Ich habe das größtenteils verstanden, was Sie dargelegt haben. Es ist nachvollziehbar. Bei einigen wesentlichen Punkten dann doch nicht. Die Darstellung des Vereins, die mir ebenfalls nachvollziehbar war, hat sich durch den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes die Situation als Nutzer geändert. Im Zuge dieses Bebauungsplanes und der Änderung des Bodenwertes steigt er in diesem Gebiet. Deshalb gäbe es überhaupt nur einen Anreiz für den Eigentümer, dann an irgendwelche Verwertungsabsichten zu denken. Nachdem, was Sie jetzt gesagt hatten, ist das nicht so, sondern die Situation verschlechtert sich gar nicht.

Herr Loebner

Es ist schon so. Der Bodenwert bemisst sich, das hat die kommunale Bewertungsstelle geprüft, abgestuft in sozusagen der Klasse der GE-Flächen, also der gewerblichen Flächen, und nicht als Sportfläche.

Frau Dr. Schöps

Das hat nur dazu geführt, dass der Eigentümer wach geworden ist.

Herr Loebner

Ja.

Frau Dr. Schöps

Danke.

Herr Hajek

Herr Eigendorf bitte.

Herr Eigendorf

Herr Loebner, ich verspreche, ich mache es kürzer als gestern im Planungsausschuss. Sie haben jetzt davon gesprochen, dass es in erster Linie ein zivilrechtliches Thema ist und auch ein finanzielles Thema. Da würde ich Ihnen gerne widersprechen. Ich glaube, das ist in erster Linie ein Stadtentwicklungsthema, weil wir hier immer noch über den letzten Sportplatz, den letzten Sportverein im Halleschen Osten reden. Wir haben ja zwei Probleme, die sich im Prinzip gestern im Planungsausschuss aufgetan haben. Das erste Problem ist, der Zeitplan ist extrem knapp. Wir haben eigentlich keine Zeit mehr, jetzt nochmal Änderungen vorzunehmen respektive eine neue Offenlage, bevor die Veränderungssperre ausläuft. In diesem Zusammenhang ist auch zu bemerken, dass es im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan ja um ein viel größeres Gebiet geht.

Das zweite Problem ist, dass Sie nach jetziger Situation sowieso eine Bebauung ermöglichen müssten, wenn der Eigentümer das mitbekommen würde. Das ist soweit nachvollziehbar. Trotzdem eben aufgrund der Tatsache, dass das der letzte Sportplatz ist in dem Quartier, stellt sich die Frage: Was für Möglichkeiten haben wir, den zu erhalten? Da kommt nämlich der Punkt dazu, es ist schade, dass wir das Protokoll vom letzten Mal noch nicht haben. Das Problem ist doch, dass der Eigentümer schon klargestellt hat, zumindest habe ich auch den SSB immer so verstanden in Bezug auf das Thema, dass sobald die Änderung im Flächennutzungsplan und sobald der Bebauungsplan beschlossen sind, der Eigentümer das Grundstück verkaufen möchte, um das für eine gewerbliche Nutzung zu bebauen.

Das weitere Problem, das wir in dem Zusammenhang dann haben, ist, es gibt keinen freien Platz mehr in dem Quartier, d. h. der gesamte Hallesche Osten wäre dann ohne Sportverein. Wir reden hier immerhin auch über 700 Mitglieder. Das ist jetzt kein Verein mit 20 Mitgliedern. Das wäre ein Problem. Gestern haben wir dann über das Thema der Sonderbaufläche gesprochen. Da haben Sie dargestellt, das Verfahren würde dann jetzt halt noch mal 6 Monate dauern. Stellt sich aus meiner Sicht eben nochmal die Frage, was können wir jetzt überhaupt noch tun, um diesen Sportplatz zu sichern? Gibt es da irgendwelche Möglichkeiten, die wir noch haben abseits von Sonderbaufläche, Sonderbaugebiet? Und dann eben das Risiko mit der Änderungssperre eingehen. Ist es wirklich die letzte Option, die wir jetzt noch haben das, was der Vereinsvertreter Herr Böhm beim letzten Mal auch dargestellt hat, dass der Verein die Fläche kauft und damit dann sowieso egal ist, in welcher Form dies im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan festgeschrieben ist?

Herr Loebner

Ich würde das jetzt auch nochmal trennen. Die Frage, wer jetzt zu welchen Konditionen kauft, ist ein zivilrechtliches Thema. Da spielt vielleicht auch das Baurecht, dann eine Rolle. Wenn wir jetzt baurechtlich vorgehen, Sie haben richtigerweise auf den Zeitdruck hingewiesen. Wir haben mit aller Mühe und mit einem inzwischen auch recht großen Team daran gearbeitet, dass diese Terminkette aufrechterhalten wird, weil große Gewerbetreibende im Gebiet sehnsüchtig darauf warten, dass der Bebauungsplan jetzt auch die Rechtsverbindlichkeit erhält.

Was kann man machen, haben Sie gefragt. Und jetzt, ohne mich mit meinem Beigeordneten abgestimmt zu haben, könnte man sagen, man beschließt den jetzt im Juni. Es gibt dann im September einen Änderungsbeschluss für nur diese Fläche mit einer Änderungssperre.

Dann würden wir reinschreiben, was für finanzielle Auswirkungen das hat, unzweifelhaft haben könnte. Das wäre jetzt eine Möglichkeit. Ob die allerdings sinnvoll ist, das möchte ich jetzt gar nicht bewerten. Ich kann mir nur vorstellen, dass ein Eigentümer, der eine Behörde ist, sich in besonderer Obhutspflicht, also als Behörde gegründet worden ist, nämlich als Bundesamt für Post und Telekommunikation, kurz Bundespost. Der sich um alle sozusagen Folgewirkungen der Postprivatisierung kümmert und die ganzen Pensionslasten übernommen hat und die Sozialeinrichtung, ob er sich das so leisten kann, zu einem, sage ich mal. üblichen Verkehrswert, jetzt zu kündigen und zu verkaufen, das weiß ich nicht; dies müsste man auch bedenken. Die Frage ist, ob man sich hier zivilrechtlich einigt, ist sicherlich auch noch eine Option. Die müsste der Fachbereich Sport dann beantworten oder die Frage an ihn richten. Ich kann nur sagen, es ist nicht so, dass es in Halle Ost im größeren Umkreis keine Sportflächen mehr gibt. Es gibt am Kanenaer Weg noch eine, die auch definitiv Außenbereich ist, wo der Grund und Boden auch zu einem ganz anderen Preis zu haben wäre. Die höchste Sicherheit ist immer, wenn man selber das Eigentum hat.

Herr Hajek

Herr Eigendorf bitte.

Herr Eigendorf

Vielen Dank, Herr Loebner. Sie haben natürlich Recht. Da hängt jetzt viel dran. Deswegen ist die Situation ja gerade eben so verworren. Und dass die Eigentümersituation das Ganze nicht leichter macht, ist selbstverständlich. Ich bin Ihnen dankbar für die Option eines Änderungsbeschlusses. Natürlich ist es mit finanziellen Auswirkungen verbunden. Ich glaube, da dürfen wir uns keine Illusionen machen. Wenn sowas passiert, dann wird das eben auch in der Folge eventuell eben zu Schadensersatzzahlungen gegenüber der Post kommen. Ich möchte mich aber nochmal ausdrücklich dafür aussprechen, dass wir diesen Weg gehen, gerade wenn es jetzt nach jetzigem Stand die einzige Option ist, es im Juni zu beschließen und dann mit einer Änderung im September zu kommen. Ich glaube, dass dieser Sportplatz eben eine große Bedeutung fürs Quartier hat und wir gut beraten sind, gerade auch als Sportausschuss und auch im Sinne der Stadtentwicklung, den zu erhalten.

Herr Hajek

Herr Thiel bitte.

Herr Thiel

Ganz konkrete Frage. Der im Moment geltende Flächennutzungsplan, welche Nutzung weist der für dieses Grundstück aus?

Herr Eigendorf

Es heißt richtig, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport.

Herr Thiel

Das heißt, wenn ich Sie richtig verstanden habe, soll also mit der Beschlussfassung durch den Stadtrat dann der Flächennutzungsplan erst geändert werden und dann der Bebauungsplan auch entsprechend geändert werden. D.h. wenn ich Sie richtig verstanden habe, ist im Moment eine gewerbliche Nutzung, die nicht Grünflächennutzung ist. Dann habe ich Sie ja falsch verstanden.

Herr Loebner

Das ist zugegebener Weise ein bisschen komplex. Wir haben ein zweistufiges Planungssystem. Es gibt die sogenannte vorbereitende Bauleitplanung. Das ist der

Flächennutzungsplan, der grob die Flächen in ihrer Funktion auch ausweist. Das sind Flächendarstellungen. Das gesamte Stadtterritorium oder Gemeindegebiet ist immer auf die Kommune bezogen und hat keinerlei rechtliche Wirkung nach außen. Herangezogen wird der Paragraph 34 als ungeplanter Innenbereich. Das ist praktisch die Nutzungsart. Dann passt auch in diese Lücke natürlich Gewerbe. Und dann wird nochmal, wenn es jetzt um ein Gebäude geht, geschaut, wie hoch und wie groß ist das Umgebende, und das gibt dann den Rahmen vor.

Das ist kein Ersatzplan, aber ein Planersatz, so nennen das die Juristen. Deshalb gibt es dort zurzeit auch keinen Bebauungsplan. Wir legen jetzt einen drüber, der die Nutzungsarten und die Emissionskontingente regelt. Nutzungsarten deshalb, weil wir dort eine Infiltration von Wohnen haben, auch ungenehmigtes Wohnen. Dieses Wohnen ist dann, wenn das einen bestimmten Rechtsstatus hat, sind die Gewerbebetriebe in ihrer gewerblichen Nutzung einschränkt. Das betrifft insbesondere den Lärm. Und da es stadtpolitisches Ziel ist, dieses Gewerbegebiet auch weiterhin für Gewerbetreibende zu nutzen, ist es wichtig, dass man das unterbindet.

Es gab auch vor einigen Jahren ein Gerichtsverfahren, wo sich jemand das Recht erklagen wollte, dort Wohnnutzung unterzubringen. Deshalb legen wir diesen Bebauungsplan an. Dieser nennt sich zwar einfacher Bebauungsplan, ist aber von der Herstellung her sehr komplex und kompliziert gewesen. Aber einfach deshalb, weil auch dann weiterhin das Thema Paragraph 34 gilt, dann bezogen auf das Maß der baulichen Nutzung. Die Nutzung an sich, die Nutzungsart, legt dieser Bebauungsplan fest. Wir sind dann gehalten, natürlich keinen Planungsschaden zu erzeugen, wenn da nicht ganz besondere Gründe, das könnte jetzt einer sein; dieses Recht haben sie, das zu bestimmen, indem wir dann auch die bestehende Nutzungssituation aufnehmen und damit nicht in den Konflikt kommen, dass sich die Bodenpreisverhältnisse ändern, weder nach oben noch nach unten. Dann nicht in Entschädigung zu kommen. Das ist der Punkt.

Der Flächennutzungsplan war 1998. Es gab ein planerisches Ziel. Wenn man dort mal einen B-Plan macht, sollte man diese Fläche doch auch als Grünfläche ausweisen. Allerdings hat man damals, bei den ganz groben Betrachtungen des Stadtgebiets diesen finanziellen Aspekt nicht tiefgründig betrachtet. Insofern ändern wir jetzt nur die Absichtserklärung, dort eine Grünfläche in einem späteren B-Plan festzusetzen.

Herr Thiel

Der jetzige Flächennutzungsplan hat keinen Einfluss, wenn ich Sie richtig verstanden habe, auf die Bebaubarkeit des Grundstücks. Es ist ungeplanter Innenbereich, und ungeplanter Innenbereich wird ortsüblich bebaut. Dadurch, dass ringsherum Gewerbebebauung ist, kann man auch auf diesem Grundstück eine entsprechende Geschossflächenzahlbebauung vornehmen. Dass dort jetzt ein Sportplatz ist, hat keine Auswirkung auf die Bebaubarkeit durch den Bebauungsplan, so habe ich sie verstanden. Es wird im Grunde genommen die Rechtssituation des Eigentümers nicht verbessert, und damit steigt auch nicht der Wert des Grundstücks.

Herr Loebner

Aber auch nicht verschlechtert.

Herr Thiel

Auch nicht verschlechtert.

Herr Hajek

Danke schön, Herr Sänger und dann Frau Schöps bitte.

Herr Sänger

Ich würde vorschlagen, wir haben das gestern schon ausführlich im Planungsausschuss besprochen. Es ist uns unbenommen als Stadtrat, alle Fraktionen, dass wir im Stadtrat einen Antrag stellen, wenn wir nachher im nicht öffentlichen Teil hören, was das kostet. Sowohl kostet, wenn die Stadt erwirbt, und was es kostet, wenn wir eine Veränderungssperre im September einbauen. Dann sind wir souverän als Stadtrat, indem wir sagen: „Gut, das nehmen wir in unseren Haushaltsplan auf, und dann machen wir das so.“ Dann ist das Thema mit diesem Sportplatz für mich erledigt.

Herr Hajek

Gut, Frau Schöps, machen wir das im nicht öffentlichen Teil.

Frau Dr. Schöps

Nein, nochmal eine öffentliche Nachfrage für mein Verständnis, vielleicht bin ich heute ein bisschen begriffsstutzig. Wenn ich Sie jetzt nicht ganz falsch verstanden habe, aber wahrscheinlich war das so, dann hätten wir die Möglichkeit im Zuge dieses Bebauungsplanes auch die weitere Nutzung dieses Areals als Grünfläche festzuschreiben, ohne dass irgendwelche Entschädigungsansprüche entstehen. Oder habe ich da jetzt nicht richtig zugehört und jetzt nicht richtig verstanden. Das wäre ja eine wunderbare Chance für die Absicht, die wir hier alle gerade verfechten.

Herr Loebner

Der Paragraph 40 des BauGB sagt eindeutig aus, bei Festsetzungen, da ist das Wort „Sportanlagen“ und „Sportflächen“ erwähnt und eine Einschränkung des Bodenwerts also dadurch Vermögensnachteile dem Besitzer entstehen. Dort entsteht eine Entschädigungspflicht, d.h., es ist also immer gesagt, wenn das der planerische Wille ist, und das dürfen Sie erst mal grundsätzlich, an dieser Stelle sagen. Da darf nichts weiter außer einem Sportplatz sein, dann wird genau gerechnet. Und dann kann uns der Eigentümer einmal die Differenz zu dem jetzigen Bodenwert sagen, der sich dadurch absenkt durch diese Festsetzung: „Diese möchte ich gerne von euch haben oder ihr dürft die ganze Fläche haben“.

Dann zu dem Preis natürlich wieviel das Grundstück jetzt wert ist. Und jetzt, hatte ich ja gerade besprochen, ist es eine gewerbliche Baufläche. Es gab ja schon im Zuge des Ausbaus der Delitzscher Straße über die Planfeststellung Entschädigungszahlungen, weil man private Grundstucksbereiche in Anspruch genommen hat.

Damals ist auch schon zum Gewerbepreis entschädigt worden. Es wird schwierig sein, jetzt zu behaupten, dass wir uns damals geirrt haben.

Herr Hajek

Dankeschön.

Ende des Wortprotokolls.

zu 9 Anregungen

Es wurden keine Anregungen gegeben.

Für die Richtigkeit:

René Lukas
stellv. Protokollführer

Andreas Hajek
stellv. Ausschussvorsitzender