



Dezernat III

Schul-, Kultur- und Sportamt

Datum 09.05.2022

Gz. 40-10.00.4-

133923/2022

Telefon 56-4550

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bezirksbeiräte Neckargartach und Frankenbach	20.06.2022	nicht öffentlich
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	21.06.2022	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	30.06.2022	öffentlich

Anlagen

Kostengegenüberstellung (Anlage 1)
 Planskizzen Erweiterung Römerhalle (Anlage 2)
 Planskizzen Umbau Leintalhalle (Anlage 3)
 Planskizzen Freisportanlagen (Anlage 4)

Betreff

Umsetzung der Vereinbarung zwischen dem SV Heilbronn am Leinbach und der Stadt Heilbronn

I. Antrag

1. Die Umsetzung der Vereinbarung zwischen dem SV Heilbronn am Leinbach und der Stadt Heilbronn mit Erweiterung der Römerhalle im Stadtteil Neckargartach, Umbau der Leintalhalle in Frankenbach und Herstellung eines Rasenspielfelds mit Sitz- und Stehstufen inkl. der Wiederherstellung der Parkanlagen im Ried in Frankenbach wird entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung beschlossen (Vorprojektbeschluss).
2. Die nicht berücksichtigten Maßnahmen aus der Vereinbarung zwischen dem SV Heilbronn am Leinbach und der Stadt Heilbronn werden auf einen späteren Zeitpunkt und in Abhängigkeit der Mittelverfügbarkeit verschoben.
3. Für die Umsetzung steht im Haushalt der Stadt Heilbronn die in der Vereinbarung zwischen dem SV Heilbronn am Leinbach und der Stadt Heilbronn festgesetzte Gesamtsumme von 3,5 Mio Euro zur Verfügung.
4. Das Vereinsgelände auf Gemarkung Neckargartach kann durch den SV Heilbronn am Leinbach bis zur Inbetriebnahme der im Sachverhalt beschriebenen Maßnahmen genutzt werden. Eine darüber hinausreichende Weiternutzung ist nicht möglich.
5. Die Kosten für den Rückbau der Vereinsanlagen auf dem Vereinsgelände auf Gemarkung Neckargartach sind nicht in den Kosten für den ersten Bauabschnitt enthalten. Diese werden – entgegen des Abschnitts 4 der Vereinbarung „Rückbau der Anlagen – Baureifmachung des Grundstücks“ - durch die Stadt Heilbronn übernommen bzw.

erfolgt im Zuge der Vermarktung des Grundstücks eine Übertragung dieser Pflicht an den Erwerber.

II. Sachverhalt

Auf den Antrag der Gemeinderatsfraktionen und –gruppierungen CDU, Grüne, SPD, FWV, FDP, Die Linke und des Bezirksbeirats Neckargartach vom 03.05.2021 wurde mit DS 316/2021 ein Sachstand der Verwaltung abgegeben, der als nächstes Ziel die Einigung zwischen Verwaltung und Verein über die Priorisierung von Maßnahmen ankündigte, die die weitest mögliche Einhaltung der Kostendeckelung der Vereinbarung sicherstellt.

In zwei Terminen im Vereinsgebäude des SV Heilbronn am Leinbach im Stadtteil Frankentbach unter Teilnahme von Vereinsvertreterinnen und Vereinsvertreter, Mitglieder der Gemeinderatsfraktionen und –gruppierungen, der für den Sport zuständigen Bürgermeisterin und Verwaltungsmitarbeiterinnen und –mitarbeiter aus den betroffenen Ämtern wurden die Umsetzungsplanungen und Kostenansätze ausführlich diskutiert und abgewogen.

Die Verantwortlichen des SV Heilbronn am Leinbach plädieren nach wie vor für die gesamte Umsetzung der in der Vereinbarung vom Januar/Februar 2020 beschriebenen baulichen Maßnahmen entsprechend den Wünschen und Bedürfnissen des Vereins.

Deutliche Baukostensteigerungen sowie die Wünsche seitens des Vereins hinsichtlich der Ausgestaltung der baulichen Maßnahmen führen dazu, dass die Kosten, die während der Verhandlungen zu den Vertragsinhalten durch die Fachämter der Stadtverwaltung geschätzt wurden, aktuell nicht auskömmlich sind und die vertraglich gedeckelte Summe von 3,5 Mio Euro übersteigen.

Im Haushalt der Stadt Heilbronn stehen Mittel in der Summe von 3,5 Mio Euro zur Verfügung. Eine darüberhinausgehende Mittelbereitstellung ist aus Sicht der Verwaltung in Anbetracht der sich abzeichnenden Entwicklungen auf die städtischen Finanzen nicht vertretbar. Aus diesem Grund hat die Stadtverwaltung einen Umsetzungsvorschlag entwickelt, der sowohl eine Erweiterung der Römerhalle und die Optimierung der Leintalsporthalle beinhaltet, als auch die Herstellung einer adäquaten Rasensportfläche in den Sportanlagen im Ried vorsieht.

Umsetzungsvorschlag:

Erweiterung der Römerhalle um einen 2-geschossigen Anbau (mit 2 Trainings- bzw. Kursräumen) – anstatt der gewünschten 3 Kursräume. Eine weitere Aufstockung oder ein weiterer Anbau um einen weiteren Trainingsraum ist technisch möglich.

Kosten: 1.900.000 Euro

Umbau der Leintalsporthalle im Bestand – zur Herstellung eines separat nutzbaren Bereichs im Zusammenhang mit der neuen Rasenspielfläche

Kosten: 150.000 Euro

Herstellung eines neuen Rasenspielfelds mit Sitz- und Stehstufen inklusive der Wiederherstellung /Erstbepflanzung der Parkanlagen

Kosten: 1.238.538 Euro

Wiederherstellung der Parkanlagen und Wegeverbindungen (Ausführung durch die Stadt Heilbronn)

Kosten: 119.000 Euro

Die seitens des Vereins gewünschten 2 Beachfelder sowie ein weiterer Tennisplatz können mit den zur Verfügung stehenden Mitteln nicht umgesetzt werden.

Gesamtsumme: 3.407.538 Euro

Aus den Anlagen können die jeweiligen Planungsstände bzw. Untersuchungen entnommen werden.

Aufgabe des Vereinsgeländes auf Gemarkung Neckargartach und Rückbau:

Das bislang vom Verein genutzte Grundstück auf der Gemarkung Neckargartach, das sich in städtischem Eigentum befindet, ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung des ersten Umsetzungsabschnitts aufzugeben. Die bisherige Regelung sah eine Aufgabe zum 31.12.2021 – verlängert bis 30.06.2022 vor.

Eine über den Fertigstellungstermin des ersten Bauabschnitts hinausgehende Nutzung des Vereinsgeländes auf Gemarkung Neckargartach ist aus Gründen der Vermarktung des Grundstücks durch die Stadt nicht mehr möglich.

Angesichts der knappen Potentialflächen ist eine zügige Umsetzung und damit die Freimachung des stadteigenen Grundstücks auf Gemarkung Neckargartach anzustreben.

Die Kostenregelung in Ziffer 4 der Vereinbarung zwischen dem SV Heilbronn am Leinbach und der Stadt Heilbronn sieht den Rückbau auf eigene Verantwortung durch den Verein – unter definierten Rahmenbedingungen - vor. Im Gegenzug sollte der Verein für den Rückbau eine Auszahlung in Höhe von 436.000 Euro erhalten.

Die Rückbauverpflichtung soll entgegen der Regelung in der Vereinbarung auf die Stadt Heilbronn übergehen. Diese kann ggfs. im Rahmen einer Vermarktung auf den Erwerber übertragen werden. Mit Blick auf die Baupreissteigerungen sollte diese Regelung zum Vorteil für den Verein sein.

Vermarktung des Vereinsgrundstücks auf Gemarkung Neckargartach:

In den aktuellen Haushaltsplanungen sind für das Jahr 2026 8,5 Mio. Einnahmen für die Veräußerung des bislang durch den Verein genutzten Grundstücks auf Gemarkung Neckargartach eingestellt.

Nachdem es für die Fläche noch keine Planung (Art und Maß der Nutzung) gibt, ist diese Einnahme als Annahme zu verstehen.

Ebenso fehlen derzeit noch die Kosten für die Herstellung der Bebaubarkeit (Planung, Erschließung, Baureifmachung usw.) des Grundstücks.

Nachdem die Baukosten aktuell umfassend steigen, muss davon ausgegangen werden, dass eventuell erzielbare Mehrerlöse die Mehrkosten für die Baureifmachung des Grundstücks wieder ausgleichen. Prognosen sind aktuell generell schwierig. Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch nicht von deutlichen (Netto)Mehrerlösen auszugehen.

Bau- und Planungsrecht:

Zum weiteren Fortschritt des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens und auch im Hinblick auf die erforderlichen baurechtlichen Genehmigungen sollen die Planungen für die Gesamtmaßnahmen vorangebracht werden.

III. Finanzwirtschaft

Mittel in Summe von 3,5 Mio Euro sind im Haushalt der Stadt Heilbronn finanziert. Der Beschlussvorschlag sieht keine darüber hinausreichenden finanziellen Auswirkungen vor. Die Rückbauverpflichtungen können auf den künftigen Erwerber übertragen werden.

Die Mittel stehen wie folgt zur Verfügung:

I11242110542 GHWRS, TH, Leintalsporthalle, Anbau:	703.500,00 EUR
I11244241504 Römerhalle (Vereinsfusion FRA/NGT):	1.199.600,00 EUR
I42105200900 Sportförderung, Zuweisungen/Zuschüsse:	1.596.500,00 EUR

Summe: 3.499.600 EUR.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht vorgesehen. Es fanden und finden weiterhin regelmäßige Abstimmungsgespräche mit den Verantwortlichen des SV Heilbronn am Leinbach statt. Teilweise wurden die Gespräche durch Vertreter der Gemeinderatsfraktionen begleitet.