

Betreff:**Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages über das Grundstück des ehemaligen Nordbades mit dem Motorsportclub der Polizei Braunschweig im ADAC e. V.****Organisationseinheit:**Dezernat VII
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport**Datum:**

07.06.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Sportausschuss (Vorberatung)	13.06.2018	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	23.08.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	28.08.2018	N

Beschluss:

„Unter dem Vorbehalt des zustimmenden Beschlusses des Sportausschusses über die Gewährung eines städtischen Zuschusses für Umbaumaßnahmen am ehemaligen Nordbad in Höhe von bis zu 150.000,00 € wird die Verwaltung beauftragt, einen Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück des ehemaligen Nordbades mit dem Motorsportclub der Polizei Braunschweig im ADAC e. V. (MSC) abzuschließen. Die Laufzeit soll 20 Jahre betragen. In den Erbbaurechtsvertrag ist für den MSC Verpflichtung aufzunehmen, dass ein unbefristeter Mietvertrag über Räumlichkeiten im ehemaligen Nordbad mit dem TRIVT e. V. abzuschließen ist.“

Sachverhalt:

Das ehemalige Nordbad am Bienroder Weg ist seit der Übergabe durch die Stadtbau Braunschweig Sport und Freizeit GmbH an die Stadt im Jahr 2014 weitgehend ungenutzt.

Das künftige Erbbaurechtsgrundstück ist in ein ca. 100.000 m² großes Areal mit verschiedenen Sportnutzungen eingebettet. Eine dauerhafte Nachnutzung im sportlichen Bereich ist daher naheliegend. Aus diesem Grund wurden seitens der Fachverwaltung Gespräche bezüglich einer möglichen Nutzung des Areals mit dem Motorsportclub der Polizei Braunschweig im ADAC e. V. (MSC) geführt.

Momentan ist der MSC Mieter des ehemaligen Vereinsheims des SSC Germania 08 e. V., das sich im vorderen Bereich des ehemaligen Nordbades befindet. Der Verein für Volkssport v. 1898 Braunschweig (VfV) nutzt zwei Räume temporär für vereinssportliche Aktivitäten. Des Weiteren ist der gemeinnützige Verein TRIVT e. V. Nutzer einiger Räume im ehemaligen Nordbad.

In Gesprächen mit dem MSC wurde dessen Wunsch deutlich, seine vielfältigen und umfangreichen vereinssportlichen Aktivitäten, die auf Standorte in der gesamten Stadt verteilt sind, möglichst an einem Standort zu bündeln. Der MSC hat die Verwaltung deshalb um die Bestellung eines Erbbaurechts gebeten.

Aus sportfachlicher Sicht ist der beantragte Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 20 Jahren empfehlenswert, um den bestehenden Leerstand u. a. des größten Raumes, der ehemaligen Schwimmhalle des Nordbades, zu beenden und einer nachhaltigen sportlichen Nutzung zuzuführen.

Um die Interessen des gemeinnützigen Vereins TRIVT e. V. weiterhin zu berücksichtigen, wird vorgeschlagen, eine Regelung bezüglich einer Unter Vermietung an den TRIVT e. V. im Erbbaurechtsvertrag aufzunehmen. Für den VfV ist die Verwaltung bestrebt, im Verlauf des ersten Halbjahres 2019 anderweitige Unterbringungsmöglichkeiten zu finden.

Für eine dauerhafte Konzentration der vereinssportlichen Aktivitäten des MSC im ehemaligen Nordbad spricht auch, dass die zurzeit durch den Verein in Anspruch genommenen Hallenzeiten in der Sporthalle Naumburgstraße anderen Vereinen zur Verfügung gestellt werden können, um damit das Defizit an Hallenzeiten in städtischen Sporthallen zu verringern.

Eine entsprechende sportliche und soziale Nachnutzung des ehemaligen Nordbades ist nur nach entsprechenden Umbaumaßnahmen möglich. Der MSC hat aufgrund seiner eigenen finanziellen Möglichkeiten hierfür einen Zuschussantrag gestellt, der dem Sportausschuss zur Entscheidung vorlegt werden soll. Die Ausgabe eines Erbbaurechtes soll deshalb an den Vorbehalt einer zustimmenden Beschlussfassung hinsichtlich der Gewährung des in Rede stehenden Zuschusses geknüpft werden.

Geiger

Anlage/n:

Keine