

Absichtserklärung Nutzungsübertragung der Freizeitsporthalle „Auwiese“

zwischen

der Turn- und Sportgemeinde Schwäbisch Hall e.V. 1844 (TSG), Sportfreunde Schwäbisch Hall e.V., und der Spiel- und Sportvereinigung Schwäbisch Hall e.V.)

- nachfolgend „Vereine“ genannt -

und der Stadt Schwäbisch Hall

1. Vorbemerkungen

In verschiedenen Gesprächen zwischen den Vereinen und der Stadtverwaltung wurde eine tragfähige Nutzungsübertragung der Freizeitsporthalle „Auwiese“ und daraus abgeleitet Eckpunkte für die Nutzungsübertragung auf die Vereine entwickelt.

Aus den Verhandlungen halten die Vereine ihre vorläufigen Vereinbarungen fest. Sie begründen damit noch keine Verpflichtung zum Abschluss eines konkreten Vertrages zum Erwerb oder Betrieb des Objektes. Vielmehr haben die Parteien bis zur Unterzeichnung des entsprechenden Vertrages das Recht, jederzeit ohne Angaben von Gründen von den weiteren Verhandlungen Abstand zu nehmen.

2. Ziel ist der Abschluss eines Hauptvertrages zwischen Stadt und Vereinen

Den Beteiligten wurde die aktuelle Ist-Situation und die vom Gemeinderat bereits beschlossenen Maßnahmen zur Flachdachsanie rung, Elektro-, Sanitärmaßnahmen und Brandschutz dargelegt.

Folgende Eckpunkte für die Nutzungsübertragung werden durch den Hauptvertrag geregelt:

- Übertragung der Nutzungsverantwortung für die Freizeitsportanlage „Auwiese“ auf die Vereine durch den Abschluss eines Vertrages
- mindestens 25-jähriges Pachtverhältnis (erforderlich für eine WLSB-Förderung) / **alternativ:** Erbbaurecht analog Ballsporthalle Sulzdorf (GB 11.10.2017)
- Anwendung der Vereinsmietregelung bei der Pacht: 1 € pro m²/Monat für die Gesamtfläche. **alternativ:** Die Übertragung des Hallentrakts an die Vereine auf Grundlage einer Erbbaurechtsregelung analog Übertragung der Ballspielhalle Sulzdorf auf den TSV Sulzdorf und eines gesonderten Erbbauzinses für das Grundstück. Im Rahmen des Erbbaurechts geht die Verantwortung für Dach und Fach auf die Vereine über.
Die Vereine präferieren die Lösung Erbbaurecht, analog Nutzungsübertragung der Ballsporthalle Sulzdorf auf den TSV Sulzdorf.
- Nebenkosten der Übertragung trägt der Erbbauberichtigte.

- Sanierungsarbeiten, die über die o.g. Sanierungen hinausgehen trägt der Pächter/Erbbauerechtsnehmer. Dafür stehen den Vereinen die Förderprogramme des WLSB und der städt. Sportförderung zur Verfügung.
- Der Pächter wird bei der Sportförderung dem Eigentümer gleichgestellt, so dass dieser gemäß der Sportförderrichtlinie Zuschüsse für die sportlich genutzte Fläche und für Investitionen erhält.
- Untermietverhältnisse sind möglich.
- Wegen der langen Laufzeit erhält der Vertrag eine Ausstiegsklausel mit Abfindungsregelung.

Sollte es entgegen unserer Präferenz zu einem Mietverhältnis kommen, bitten wir als Vereine bei unerwartet erheblichen Kosten um eine Mietstundung (Risikoschutz der Vereine).

Der Hauptvertrag soll die Rahmenbedingungen des konkreten Gemeinderatsbeschluss (siehe oben, inkl. ^{Vorkaufsrecht} Pacht, bzw. Miete) zur Übertragung auf die Vereine und damit verbundene konkrete Umsetzungen enthalten.

* Erbbauerecht

3. Zeitplan

Die Parteien stimmen darin überein, dass sie schnellstmöglich Gespräche zur Ausarbeitung eines Hauptvertrages im Geiste dieser Absichtserklärung aufnehmen mit dem Ziel eines zügigen Vertragsabschlusses.

Beide Parteien sind bereit, die für den Vertragsabschluss erforderlichen Vorleistungen nach Treu und Glauben zu erbringen und zur Erreichung des Vertragsabschlusses partnerschaftlich zusammenzuarbeiten. Sie werden alle hierfür erforderlichen Informationen zur Verfügung stellen.

4. Inkrafttreten und Laufzeit der Absichtserklärung

Diese Absichtserklärung tritt mit der Unterzeichnung durch die Vereine in Kraft und endet automatisch mit Abschluss eines Hauptvertrages zwischen den Parteien.

Schwäbisch Hall, den 21.06.2021

Turn- und Sportgemeinde

Schwäbisch Hall e.V.

Sportfreunde Schwäbisch Hall

Schwäbisch Hall e.V.

Spiel- und Sportvereinigung

Schwäbisch Hall e.V.