



## Niederschrift

12. Sitzung Haupt- und Finanzausschuss gemeinsam mit Sportausschuss

**23. September 2025, 16:30 Uhr**

öffentlich

Bürgersaal, Rathaus Marktplatz

Vorsitz: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

## Punkt 8 der Tagesordnung: Anpassung der Erbbaurechtskonditionen für Vereinsheime und Sporthallen

Vorlage: 2025/0851

### Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass das Liegenschaftsamt auf Grundlage der Informationsvorlage 2023/0928 vom 24. Oktober 2023 im Rahmen der Haushaltssicherung bei Erbbaurechten für Vereinsheime und Sporthallen den dinglich zu sichernden Erbbauzins von 6 Prozent aus 17,90 Euro pro Quadratmeter auf 6 Prozent aus 30,69 Euro pro Quadratmeter sowie den ermäßigten geförderten Erbbauzins von 6 Prozent aus 5,11 Euro pro Quadratmeter auf 6 Prozent aus 17,90 Euro pro Quadratmeter anpasst.

### Abstimmungsergebnis:

Kenntnisnahme, keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 8 zur Behandlung auf und begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt auch die Mitglieder des Sportausschusses.

**Erste Bürgermeisterin Luczak-Schwarz** weist darauf hin, dass es sich bei der Maßnahme um die Umsetzung eines bereits beschlossenen Vorschlags aus der Haushaltssicherungsstufe 3 handele. Das Liegenschaftsamt habe im vergangenen Jahr keine Kapazitäten gehabt, die Maßnahme zeitnah umzusetzen, weshalb diese nun als Kompensationsmaßnahme für das letzte Jahr gelte. Die finanziellen Auswirkungen auf die Vereine sei anhand von drei Kategorien dargestellt worden: Für kleine Vereine mit bis zu 500 Mitgliedern und einer Fläche von 944 Quadratmetern entstünden jährliche Kosten von 1.013 Euro. Vereine mit 500 bis 1.500 Mitgliedern und einer Fläche von 4.000 Quadratmetern müssten mit 4.315 Euro pro Jahr rechnen, während große Vereine mit über 1.500 Mitgliedern und einer Fläche von 8.800 Quadratmetern jährliche Kosten von 9.445 Euro hätten. Insgesamt würden durch die Maßnahme zusätzliche Einnahmen in Höhe von 50.000 Euro generiert.

**Stadtrat Hofmann (CDU)** äußert Bedenken hinsichtlich der finanziellen Belastung der Vereine. Er hebt hervor, dass die Maßnahme im Kontext weiterer finanzieller Einschnitte, wie der Reduzierung der Jugendförderung und der Kürzung von Mitteln für Übungsleiter, betrachtet werden müsse. Die Vereine würden durch die kumulierten Maßnahmen in ihrer Existenz gefährdet. Die Gesamtauswirkungen auf die Vereine müsse stärker berücksichtigt werden.

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Maßnahme bereits beschlossen worden sei und die Verzögerung in der Umsetzung den Vereinen sogar zugutekomme.

**Stadtrat Löffler (GRÜNE)** erinnert daran, dass der Gemeinderat die Maßnahme mitgetragen habe und es daher nicht angebracht sei, der Verwaltung Vorwürfe zu machen. Er schläge vor, die Auswirkungen der Maßnahme im Rahmen der Haushaltsberatungen und im Sportausschuss weiter zu diskutieren. Die genannten Beispielzahlen seien nicht ausreichend aussagekräftig, da die Bedürfnisse und Strukturen der Vereine stark variieren würden.

**Stadtrat Tröndle (SPD)** schließt sich den Bedenken von Stadtrat Hofmann an und kritisiert die mangelnde Verständlichkeit der Vorlage. Er regt an, künftige Vorlagen mit anonymisierten Fallbeispielen zu ergänzen, um die Auswirkungen besser nachvollziehen zu können. Er lobt jedoch die Vorgehensweise, die Vereine frühzeitig zu informieren und einzubinden.

**Stadtrat Schnell (AfD)** äußert ebenfalls Kritik an der Maßnahme, erkennt jedoch an, dass diese formal korrekt sei. Er plädiert dafür, die Maßnahme im weiteren Kontext zu betrachten.

**Herr Ramin (Sportkreis Karlsruhe)** bittet darum, bei der Betrachtung der Fallbeispiele auch Sonderfälle zu berücksichtigen, bei denen die Kategorisierungen nicht zutreffen. Er nennt als Beispiel Vereine mit wenigen Mitgliedern, aber großen Flächen, die unverhältnismäßig stark belastet würden.

**Herr Eldracher (Liegenschaftsamt)** betont, dass es wichtig sei, die Vereine vor der Umsetzung der Maßnahme umfassend zu informieren. Das bürgerschaftliche Engagement der Vereine sollte in besonderem Maße gewürdigt werden. Aus diesem Grund sei es wichtig, dass Mitglieder des Sportausschusses in die aktuellen Überlegungen einbezogen würden, da diese als Multiplikatoren gegenüber den Vereinen fungierten. Die Anpassung der Erbbaurechtsverträge sei aufgrund der Haushaltsstufe 3 notwendig, was für die Vereine eine finanzielle Mehrbelastung bedeute. Um den Vereinen die neuen Rahmenbedingungen zu erklären, werde man jeden Verein individuell ansprechen und dabei die jeweiligen Grundlagen wie Flächen und Mitgliederzahlen berücksichtigen. Die Anpassung der Erbbaurechtsverträge müsse notariell beurkundet werden, was einen längeren Prozess erfordere. Ziel sei es, zunächst Klarheit in der Kommunikation zu schaffen, bevor die Vereine und die Stadt gemeinsam die notarielle Beurkundung vornehmen könnten.

**Stadträtin Geißinger (Volt)** erkundigt sich, wer die Notarkosten für die Anpassung der Erbbaurechtsverträge trage. Möglicherweise könne die Stadt bei der Übernahme dieser Kosten ein finanzielles Defizit erleiden.

**Herr Eldracher (Liegenschaftsamt)** erklärt, dass die Stadt die Möglichkeit habe, eine Kostenbefreiung in Anspruch zu nehmen, und dass man grundsätzlich für die bei Vertragsverlängerungen anfallenden Kosten aufkomme.

**Der Vorsitzende** verweist auf mögliche Extremsituationen bei Vereinen. Es gebe Vereine, die über große Flächen verfügten, jedoch nur eine geringe Anzahl an Mitgliedern hätten, was auf eine Diskrepanz zwischen den Verantwortlichkeiten des Vereins und der Anzahl der Mitglieder hinweisen könnte. Er regt an, diese Thematik in einem breiteren Kontext zu betrachten und gegebenenfalls gemeinsam mit den Vereinen Lösungsansätze zu entwickeln. Es gehe nicht darum, von den allgemeinen Regelungen abzuweichen, sondern vielmehr darum, die strukturellen Herausforderungen einzelner Vereine zu analysieren und zu diskutieren.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt er Kenntnisnahme der Vorlage fest.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt – Ratsangelegenheiten –  
6. Oktober 2025