

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

vom 18. Februar 2019

---

Postulat Simon Muster (JSP) betr. «Bezahlbare Platzmieten im neuen Ballsport-Center»/Beantwortung

---

Die Junge SP Region Olten, Erstunterzeichner Simon Muster, hat am 24. Januar 2019 eine Interpellation mit folgendem Wortlaut eingereicht:

*«Der Stadtrat wird beauftragt, bei den Verhandlungen zum Ballsport-Center Kleinholz zu prüfen, ob eine Zusicherung für gleichbleibende Platzmieten auf dem aktuellen Stand sowie eine Garantie für die Benutzung der Anlage durch regionale und überregionale Vereine in den Baurechtsvertrag aufgenommen werden können.»*

## Begründung:

*Wie das Oltner Tagblatt am 13. Dezember 2018 berichtete, plant eine Stiftung rund um die Oltner Unternehmer Marc Thommen und Massimo Hauswirth ein Ballsport-Center im Kleinholz. Das 33-Millionen-Projekt soll «ohne Einsatz lokaler Steuergelder» finanziert werden, wie aus der Medienmitteilung zu entnehmen ist. Gleichzeitig erhoffe man sich einen vorteilhaften Baurechtszins seitens der Stadt. Dieser soll auch in die Ausgestaltung des Gebührentarifs für die regionalen und überregionalen Vereine einfließen.*

*In diesem Sinne soll der Stadtrat eine Garantie für die Benutzung der Anlage durch regionale und überregionale Vereine, sowie eine Zusicherung für gleichbleibende Platzmieten auf dem aktuellen Stand in den Baurechtsvertrag aufnehmen. Für die Stadt ist es Pflicht, bei den Verhandlungen um den Baurechtszins die Interessen der regionalen und überregionalen Vereine im Auge zu behalten. Ohne eine Garantie für die Benutzung, würden diese wichtige Trainingsmöglichkeiten verlieren, was dem Sinne der "Sportstadt Olten" entgegenläuft. Gleichzeitig gewährleistet die Zusicherung für gleichbleibende Platzmieten auf aktuellem Stand, dass die Vereine sich weiterhin die Platzmiete leisten können, und dass die Stadt nicht in absehbarer Zeit für die Platzmieten einspringen muss.*

*Nur so kann das Versprechen der Initianten eingehalten und das Ballsport-Center tatsächlich «ohne Einsatz von lokalen Steuergeldern» finanziert werden.*

\* \* \*

## Im Auftrag des Stadtrates beantwortet Thomas Marbet den Vorstoss wie folgt:

Die noch zu gründende «Stiftung Jugendsportförderung 3 Tannen» ist mit der Absicht an den Stadtrat gelangt, bis frühestens Spätsommer 2022 am Standort Kleinholz in Olten ein «Ballsport-Center» realisieren und hierfür rund 33 Millionen Franken investieren zu wollen. Die geplante Sportanlage soll als lokales, regionales und nationales Sportzentrum zur Ausbildung und Förderung der Jugend für die Ballsportarten Fussball, Futsal (Hallenfussball), Handball, Unihockey und Landhockey dienen.

Der Stadtrat war von Beginn weg sehr offen für ein solches Projekt und sieht es als sehr interessante Bereicherung für die Sportstadt Olten. Im Weiteren anerkennt der Stadtrat die Bemühungen, welche von privater Seite unternommen werden, um ein solches «Ballsport-Center» durch eine private Trägerschaft eigenverantwortlich zu erstellen und privatwirtschaftlich zu betreiben.

Auf die private Initiative hat der Stadtrat entsprechend positiv reagiert und grundsätzlich in Aussicht gestellt, dem Gemeindeparlament einen Antrag zur Erteilung eines Baurechtes zu Gunsten der «Stiftung Jugendsportförderung 3 Tannen» zu unterbreiten.

Das «Ballsport-Center» ist im Perimeter der Zone für öffentliche Bauten geplant. Gemeinden können ihnen gehörende Grundstücke in dieser Zone privaten Bauträgern für die Errichtung von Bauten und Anlagen zur Verfügung stellen, sofern diese in hohem öffentlichen Interesse liegen. Der Wortlaut des Begriffs des öffentlichen Interesses weist darauf hin, dass es sich um ein Bedürfnis oder einen Zweck handelt, welcher über die Belange einer oder mehrerer Personen hinausgeht und die Öffentlichkeit betrifft. Demzufolge muss ein Vorhaben, welches öffentlichen Interessen dienen soll, einem möglichst weiten Personenkreis offen stehen. Insofern teilt der Stadtrat die im Postulat dargelegte Haltung, dass mit der Baute ein zusätzlicher Nutzen für die Stadt Olten, sprich insbesondere für die ortsansässigen Sportvereine generiert werden muss.

Der zusätzliche Nutzen für die Öffentlichkeit ist ein massgebender Faktor bei der Festlegung der Inhalte des Baurechtsvertrages. Diesbezüglich hat der Stadtrat in den bisherigen Gesprächen mit den privaten Initianten die Haltung vertreten, dass das Baurecht nicht unentgeltlich gewährt werden kann. Dies, obwohl die Finanzierung des «Ballsport-Centers» durch private Mittel gewährleistet werden soll. Es wurde folglich ein Landwert von Fr. 400.00 pro m<sup>2</sup> als angemessene Diskussionsgrundlage genannt. Multipliziert man die beanspruchte Baurechtsfläche mit diesem Preis, ergibt sich der Gesamtlandwert. Diese Summe bildet wiederum die Basis für die Berechnung des Baurechtszinses, welcher sich nach dem Stand des hypothekarischen Referenzzinssatzes richtet. Im Weiteren werden die «Spielregeln», wann und zu welchem Tarif die Sporthalle durch lokale Sportvereine und Schulen genutzt werden kann – als Teil des Baurechtsvertrages sowie allenfalls in einem zugehörigen Benutzungsreglement – noch zu verhandeln sein. Hier wird also u.a. verbindlich zu klären sein, ob die für die subsidiäre Nutzung möglichen Wochentage und Tageszeiten generell festgeschrieben werden können bzw. sollen oder, ob die Freigabe lediglich von verfügbaren Kapazitäten abhängig gemacht werden kann bzw. soll. Hinsichtlich der Nutzungstarife wurde diskutiert, dass sich diese an die dannzumaligen städtischen Nutzungstarife für Hallen anlehnen sollen. Schliesslich wird vertraglich zu regeln sein, dass die Parkplätze insbesondere den Mitarbeitenden der benachbarten Betriebe tagsüber sowie den Besuchern der Eishalle während den Veranstaltungen gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden. Die Preisspanne für den Mietzins pro Parkfeld wird ebenfalls abschliessend noch zu verhandeln sein.

Aufgrund der Erwägungen ist es im Sinne des Stadtrates, den Anliegen der Postulanten/-innen Nachachtung zu verschaffen. Der Stadtrat beantragt demzufolge, das Postulat erheblich zu erklären.

Stadtkanzlei Olten  
Der Stadtschreiber.

