

2021/565

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich II



Ankauf eines Grundstückes - Sportplatzgelände Altenwald

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Finanzen und allgemeine Angelegenheiten (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

1. Dem Erwerb des Grundstückes „Sportplatz Zur Ludwigshöhe“ (Teilfläche aus Flur 12 41/463) wird, vorbehaltlich des Beschlusses und Genehmigung des Haushaltsplanes 2022, zugestimmt.
2. Der Aufhebung des derzeit bestehenden Pachtvertrages wird zugestimmt.
3. Dem Abschluss eines neuen Mietvertrages wird zugestimmt.
4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, einen notariellen Vertrag hinsichtlich des Vorkaufsrechts für das Clubheimgebäude abzuschließen.

Sachverhalt

Im Frühling dieses Jahres wurden Vertreter der Spielvereinigung Eintracht Altenwald bei der Stadtverwaltung vorstellig und baten um eine finanzielle Förderung von 50.000 € für die Erneuerung des vorhandenen Kunstrasens in Altenwald.

Vor 15 Jahren hat die Spielvereinigung Eintracht Altenwald mit Zuschuss der Stadt Sulzbach in Höhe von 220.000 € und anderen Stellen die vereinseigene Sportplatzanlage „Zur Ludwigshöhe“ von einem Tennenplatz zu einem Kunstrasenplatz umgebaut. Der Stadtrat hat am 17.05.2006 die Bezuschussung beschlossen.

Nach regem Spielbetrieb ist die Anlage mittlerweile stark renovierungsbedürftig.

Im Haushalt 2021 der Stadt Sulzbach sind keine Mittel zur Bezuschussung dieser oder ähnlicher Maßnahmen vorgesehen. Die Bezuschussung von Sportvereinen stellt grundsätzlich eine freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe dar, die ohnehin nur angegangen werden kann, wenn die Haushaltssituation dies zulässt. Mit der gesetzlichen Maßgabe, dass die kommunalen Haushalte ab dem Jahr 2024 in Planung und Ausführung strukturell zahlungsbezogen auszugleichen sind, ist eine zusätzliche freiwillige Ausgabe nicht finanzierbar und genehmigungsfähig.

Eine alternative Vorgehensweise hierzu wäre der Ankauf des Sportplatzgeländes (ohne Clubheimgebäude und sonstiger Anlagen, noch zu vermessende Teilfläche aus Flur 12

41/463) für 50.000 € und gleichzeitiger, kostenloser Nutzungsüberlassung an den Verein für zunächst einen Zeitraum von 15 Jahren.

Bei den übrigen fußballtreibenden Vereinen im Stadtgebiet liegen die Sportplatzgrundstücke bereits in städtischer Hand oder wurden durch die Stadt gepachtet. Mit den jeweiligen Vereinen wurden Mietverträge abgeschlossen, bei denen vor allem die Unterhaltungspflicht der Anlage, Reinigung und Pflege, die Verkehrssicherungspflicht und die Haftung auf die Vereine übertragen wurden. Zudem ist die Nutzung der Anlagen für den Schulsport und im Rahmen der Sozial- und Sportförderung sicherzustellen. Ein analoger Mietvertrag wäre mit der Spielvereinigung Eintracht Altenwald ebenfalls abzuschließen. Ein entsprechender Entwurf ist beigefügt. Der derzeit noch gültige Pachtvertrag vom 20.12.1985, angepasst gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 17.05.2006, wäre folglich einvernehmlich mit dem Verein aufzuheben.

Durch einen separaten Reinvestitionsvertrag oder über den notariellen Kaufvertrag ist zudem sicherzustellen, dass die Kaufpreiszahlung ausschließlich für die Erneuerung des Kunstrasens zu verwenden ist.

Das in Rede stehende Sportplatzgelände kann als Schlüsselgrundstück im Bereich Altenwald angesehen werden. Eine zukünftige Erschließung für die Erweiterung des angrenzenden Industriestandortes wäre ebenso denkbar wie die Erschließung eines Wohngebietes. Auch eine mögliche, zukünftige Erweiterung des Schulstandortes Waldschule wäre über diese Fläche realisierbar.

Nach Ablauf der 15-jährigen Nutzungsüberlassung an den Verein und vorheriger Kündigung des Mietvertrages, hätte die Stadt Sulzbach das Zugriffsrecht auf dieses Gelände. Für diesen Fall ist vertraglich sicherzustellen, dass der Zugang zum nicht angekauften Clubheimgebäude durch einen Erschließungsweg zu jeder Zeit gewährleistet wird. Der Verein wird der Stadt Sulzbach ein Vorkaufsrecht für das Clubheimgebäude nach Ablauf der 15-jährigen Mietdauer einräumen, welches in seiner Höhe bereits im notariellen Kaufvertrag fixiert wird.

Wenn keine Vertragspartei das Vertragsverhältnis mit einer Frist von zwölf Monaten zum Vertragsende kündigt, verlängert sich dieses jeweils um ein weiteres Jahr.

Finanzielle Auswirkungen

Neben dem Kaufpreis von 50.000 € sind Vermessungskosten, die Grunderwerbsteuer und Notarkosten einzurechnen. Von einem Gesamtkostenvolumen um die 60.000 € ist auszugehen. Ein entsprechender Haushaltsansatz wäre nach positiver Beschlusslage in das Investitionsprogramm für den Haushalt 2022 aufzunehmen.

Anlage/n

- 1 Entwurf Mietvertrag Eintracht Altenwald (nichtöffentlich)

