

Betreff:**Auflösung der Miet- und Pachtverhältnisse mit dem Sportverein Olympia Braunschweig von 1992 e. V. über die Sportanlage Bienroder Weg / Bocksbartfeld****Organisationseinheit:**Dezernat VII
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport**Datum:**

24.08.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Sportausschuss (Vorberatung)	31.08.2017	Ö
Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)	14.09.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	19.09.2017	N

Beschluss:

„Der Auflösung der Miet- und Pachtverhältnisse mit dem Sportverein Olympia Braunschweig von 1992 e. V. (SV Olympia) über die städtische Sportanlage Bocksbartfeld, Bienroder Weg 50/50A und der Zahlung einer Entschädigungssumme von 32.000 € für das vom Verein errichtete Vereinsheim wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Die Mitgliederversammlung des SV Olympia hat am 17. August 2017 zustimmend beschlossen, die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse über die städtische Sportanlage Bocksbartfeld aufzulösen und an die Stadt zurückzugeben.

Der Verein beabsichtigt, seine Sportangebote auch künftig parallel zu seinem Sportbetrieb auf der benachbarten vereinseigenen Sportanlage im Rahmen eines Nutzungsvertrages auch auf der Sportanlage Bocksbartfeld fortzuführen.

Der aus dem Jahr 1985 stammende Grundmietvertrag zwischen der Stadt und dem Verein über das vom Verein errichtete Vereinsheim sieht im Falle der Aufhebung des Mietverhältnisses keine Entschädigungszahlung vor. Bei vergleichbaren Vertragsverhältnissen der Stadt, bei denen ein Sportverein Vereinsheime oder Funktionsgebäude auf städtischen Grundstücken errichtet hat, wurde an den betroffenen Grundstücken ein Erbbaurecht zugunsten der Vereine bestellt. Bei Beendigung dieser Erbbaurechtsverträge und Heimfall der Grundstücke an die Stadt sind vertragsgemäß Entschädigungszahlungen für die vereinseigenen Aufbauten zu zahlen. Es ist nach Aktenlage nicht ersichtlich, warum im Fall des SV Olympia im Jahr 1985 eine andere vertragliche Regelung getroffen wurde.

Vertragswille war, dies lässt sich aus den im Mietvertrag gewählten Formulierungen ableiten, dennoch, dass der SV Olympia das von ihm errichtete Vereinsheim auf eigene Kosten unterhält und betreibt. Gemäß diesen Vertragsbestimmungen hat der Verein das Gebäude nach Treu und Glauben hinsichtlich seiner Eigentümereigenschaft entsprechend unterhalten und im Bedarfsfall Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Der Verein bittet, entgegen der Vertragsregelung unter Berücksichtigung von Billigkeitsprinzipien bei Aufhebung des Mietverhältnisses um eine Entschädigungszahlung für das Vereinsheim. Die Verwaltung hat den Zeitwert der Aufbauten aktuell mit 32.000 € ermittelt.

Im Rahmen der hierzu geführten Gespräche hat die Verwaltung mit dem SV Olympia Einvernehmen erzielt, den Ratsgremien einen Vorschlag über die Gewährung einer Entschädigungssumme in Höhe von 32.000 € zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe stehen beim Sachkonto 782110 „Allgemeiner Grund-erwerb“ zur Verfügung.

Auch unter Würdigung der bereits langjährig erfolgreich und verlässlich erfolgten Pflege- und Unterhaltungsleistungen des SV Olympia an diesem Vereinsheim schlägt die Verwaltung vor, dem Wunsch des Vereins zur Auflösung aller Miet- und Pachtverträge über die Sportanlage Bocksbartfeld und unter Zahlung einer Entschädigung für das Vereinsheim in Höhe von 32.000 € und Abschluss eines Nutzungsvertrages an den Verein zuzustimmen.

Die Verwaltung beabsichtigt darüber hinaus, im Rahmen der Umsetzung vom Rat am 21. Juni 2016 beschlossenen Arbeitsprogramms 2016-2018 in Verbindung mit dem Masterplan Sport 2030 u. a. die Sportanlage Bocksbartfeld in ihrer Sportstätteninfrastruktur zu modernisieren und unter Berücksichtigung der infrastrukturellen Ressourcen der benachbarten Sportstätten Bienroder Weg 51 (ehemals TuRa), des ehemaligen Nordbadkomplexes incl. der dort bereits langjährig bestehenden Modellsportrennbahn des Motorsportclubs und der vereinseigenen Sportanlage des SV Olympia zu einem familienfreundlichen und generationsübergreifenden Sportzentrum zu entwickeln.

Die Verwaltung strebt in diesem Zusammenhang im Einvernehmen mit dem TSC Vahdet an, diesen Sportverein als neuen zusätzlichen Stammnutzer auf der Sportanlage Bocksbartfeld zu etablieren. Die geplante Umsiedlung des TSC Vahdet von seiner bisherigen sportlichen Heimat, der Bezirkssportanlage Melverode zu der Sportanlage Bocksbartfeld wurde von der Verwaltung im Vorfeld auch mit dem SV Olympia einvernehmlich abgestimmt.

Geplant ist, einen zustimmenden Beschluss sowie die rechtswirksame Kündigung aller Verträge vorausgesetzt, noch in diesem Jahr auf der Sportanlage Bocksbartfeld mit der Umwandlung des Tennenspieldes in ein Kunstrasenspielfeld zu beginnen und die bereits vorhandene Beleuchtungsanlage um drei Masten zu komplettieren, sodass dann alle drei Bestandsspielfelder uneingeschränkt für den Trainingsbetrieb auch in der dunklen Jahreszeit nutzbar sind. Damit werden in wenigen Monaten für die Fußballabteilungen des SV Olympia und des TSC Vahdet optimale infrastrukturelle Bedingungen für den Trainings- und Spielbetrieb geschaffen worden sein.

Über denkbare Szenarien und Konzepte zur zukünftigen Entwicklung der Bezirkssportanlage Melverode unter Einbezug der Bezirkssportanlage Stöckheim wird die Sportfachverwaltung in den nächsten 3 bis 4 Monaten dem Sportausschuss berichten

Geiger

Anlage/n:
keine