

Betreff:

Aufhebung des bestehenden Vertragsverhältnisses zwischen der Stadt Braunschweig und dem Braunschweiger Sport-Club (BSC) Acosta e. V. über das Vereinsheim auf der Bezirkssportanlage Franzsches Feld

Organisationseinheit:

Dezernat VII
67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

Datum:

16.11.2018

Beratungsfolge

Sportausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

20.11.2018

Status

Ö

Finanz- und Personalausschuss (Vorberatung)

29.11.2018

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

11.12.2018

N

Beschluss:

„Der Auflösung des Vertragsverhältnisses über das Vereinsheim des Braunschweiger Sport-Clubs Acosta e. V. auf der Bezirkssportanlage Franzsches Feld und der Zahlung einer Entschädigungssumme in Höhe von 28.000 € für den vereinseigenen Gebäudebestand wird zugestimmt.“

Sachverhalt:

Der BSC Acosta e. V. hat die Verwaltung gebeten, das seit 1984 bestehende Vertragsverhältnis über das Vereinsheim auf der Bezirkssportanlage Franzsches Feld aufzuheben. Der Verein hat kurz nach Vertragsbeginn das damalige Bestandsgebäude in Eigenregie und gemäß vertraglicher Vereinbarung abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dieses vom Verein errichtete Gebäude ist noch heute in unveränderter Form vorhanden. Der Verein möchte seine Vereinsaktivitäten künftig hauptsächlich auf den vereinssportlichen Betrieb seiner verschiedenen Abteilungen und Sparten ausrichten und nicht mehr ein eigenes Vereinsheim incl. gastronomischem Betrieb vollverantwortlich in Eigentümereigenschaft unterhalten.

Der aus dem Jahr 1984 stammende Grundmietvertrag zwischen der Stadt und dem Verein über das Vereinsheim sieht im Falle der Auflösung des Vertragsverhältnisses vor, dass die geschaffenen Anlagen, gleich welcher Art, entschädigungslos in das Eigentum der Stadt übergehen. Ferner steht dem Verein für die am Vertragsobjekt gemachten Aufwendungen auch für das von ihm errichtete Gebäude kein Entschädigungsanspruch zu.

In 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 BSC Acosta im Jahr 1984 eine andere vertragliche Vereinbarung getroffen wurde.

Vertragswille war, dies lässt sich aus den im Vertrag gewählten Formulierungen ableiten, dennoch, dass der BSC Acosta ein eigenes Gebäude mit Gaststätte errichten und auf eigene Kosten unterhalten darf. Gemäß diesen Vertragsbestimmungen hat der Verein das Gebäude nach Treu und Glauben hinsichtlich seiner Eigentümereigenschaft entsprechend unterhalten und im Bedarfsfall Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt.

Der Verein erbittet entgegen der Vertragsregelung unter Berücksichtigung von Billigkeitsprinzipien bei Auflösung des Vertragsverhältnisses eine Entschädigungszahlung für seine Aufbauten. In einem ähnlich gelagerten Fall hat die Stadt vor einigen Jahren dem VFB Rot-Weiß für sein Vereinsheim und ein weiteres Sportfunktionsgebäude, für die kein Erbbaurecht bestellt war, ebenfalls eine Entschädigungszahlung gewährt.

Die Verwaltung hat den Zeitwert der Aufbauten aktuell mit 28.000 € ermittelt.

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe stehen im städtischen Haushalt 2018 zur Verfügung.

Geiger

Anlage/n:

keine