

*Betreff:***Verlängerung des Pachtvertrages mit dem TSV Eintracht Völkenrode von 1904 e. V. über die Sportanlage Völkenrode***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

*Datum:*

23.02.2022

*Beratungsfolge*

Sportausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

01.03.2022

22.03.2022

*Status*

Ö

N

**Beschluss:**

„Der Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages mit dem Turn- und Sportverein Eintracht Völkenrode von 1904 e. V. bis zum Jahr 2042 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, Vertragsanpassungen im Benehmen mit dem Pächter vorzunehmen.“

**Sachverhalt:**

Die Stadt hat mit dem Turn- und Sportverein Eintracht Völkenrode von 1904 e. V. (TSV Eintracht Völkenrode) im Jahr 1979 einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren über die Sportanlage Völkenrode abgeschlossen. Mit dem 2. Nachtragsvertrag im Jahr 1990 wurde vorzeitig die Laufzeit bis zum 31.03.2015 verlängert. Vertragsgemäß erfolgt seitdem eine Verlängerung des Vertrages jeweils um ein Jahr. Der Verein hat die Verwaltung nunmehr gebeten, den Pachtvertrag für die Dauer von 20 Jahren zu verlängern.

Hintergrund dieses Antrages ist die geplante Erweiterung des bestehenden Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Völkenrode sowie die zukünftig noch engere Zusammenarbeit zwischen dem TSV Völkenrode und dem TSV Watenbüttel von 1920 e. V. (TSV Watenbüttel):

Ausgangslage

Durch einen Wasserschaden wurde das Funktionsgebäude auf der Sportanlage Watenbüttel im Februar 2021 stark geschädigt. Die erforderlichen Investitionen zur vollständigen Wiederinbetriebnahme stehen in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu dem auch nach der Behebung des Wasserschadens stark sanierungsbedürftigen Zustand des Gebäudes.

Der Trainings- und Spielbetrieb der Fußballabteilung des TSV Watenbüttel wird momentan vorrangig auf der Sportanlage Völkenrode durchgeführt. Die Herrenfußballspieler der Vereine im Seniorenbereich spielen ausschließlich in einer Spielgemeinschaft mit insgesamt vier Mannschaften zusammen im Ligabetrieb. Seit 2014 besteht ein Kooperationsvertrag zwischen dem TSV Watenbüttel und dem TSV Eintracht Völkenrode, in dem u. a. die synergetische Nutzung der vorhandenen Sportstätten beschrieben ist. Dieser Kooperationsvertrag wurde im Januar 2022 inhaltlich aktualisiert und die Kooperation dadurch spürbar intensiviert.

Aufgrund des abgängigen Funktionsgebäudes auf der Sportanlage Watenbüttel besteht die Bereitschaft beider Vereine, die Sportanlage Völkenrode gemeinsam für den Trainings- und teilweise für den Spielbetrieb der Fußballsparte aber auch für das Vereinsleben zu nutzen, wobei das Naturrasenspielfeld in Watenbüttel dauerhaft erhalten bleiben soll.

#### Geplante Erweiterung des bestehenden Sportfunktionsgebäudes auf der Sportanlage Völkenrode

Das auf der Sportanlage Völkenrode vorhandene Sportfunktionsgebäude ist in einem hochbaulich soliden Zustand. Allerdings bestehen u. a. keine barrierefreien Sanitärräume.

Die Durchführung des Großteils des Trainings- und Spielbetriebes der Spielgemeinschaften zwischen dem TSV Watenbüttel und dem TSV Eintracht Völkenrode auf der Sportanlage Völkenrode führt aktuell dazu, dass die Kapazitäten an Umkleide- und Sanitärräumen nicht mehr ausreichen. Die ebenfalls dort trainierenden Jugendmannschaften des TSV Eintracht Völkenrode erhöhen den Bedarf an räumlichen Ressourcen noch weiter.

Der TSV Eintracht Völkenrode plant, das Funktionsgebäude durch eine bauliche Erweiterung mit zusätzlichen inklusiven Sanitärräumen zu optimieren und auszubauen. Zur Finanzierung einer derartigen Maßnahme ist der Verein auf Zuschüsse der Stadt und des Landes angewiesen.

Zum jetzigen Zeitpunkt erfüllt die Vertragssituation für das gepachtete Sportfunktionsgebäude weder die Förderkriterien des Landessportbundes Niedersachsen e. V. noch die Voraussetzungen nach Ziffer 3.6.2 der Sportförderrichtlinie der Stadt Braunschweig.

Demnach kann die Stadt für den Bau, die Erweiterung und Instandsetzung von vereinseigenen Sportstätten oder Teilen von Sportstätten wie z.B. Sportfunktionsgebäuden, die sich im Eigentum von Sportvereinen befinden oder dem Eigentum gleichstehende langfristige Rechte (z.B. aus Erbbaurechtsverträgen) bzw. langfristig vertraglich eingeräumte Nutzungsrechte (z.B. aus Pachtverträgen) mit einer Laufzeit von in der Regel noch mindestens 12 Jahren ab dem Jahr der Antragstellung bestehen, Zuwendungen gewähren.

Ein langfristig vertraglich eingeräumtes Nutzungsrecht besteht nach der aktuellen Vertragslage zwischen der Stadt und dem TSV Eintracht Völkenrode allerdings nicht. Um einen prüffähigen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses einreichen zu können, ist der aktuelle Pachtvertrag in einen langfristigen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von mindestens 12 Jahren abzuändern. Ein entsprechender schriftlicher Antrag des TSV Eintracht Völkenrode liegt der Verwaltung inzwischen vor.

Die Verwaltung bewertet aus sportfachlicher Sicht das Modernisierungskonzept des Vereins als innovativ und sinnvoll. Auch die angestrebte optimierte Nutzung der Infrastruktur und die Zusammenarbeit der beiden Sportvereine wird positiv durch die Verwaltung beurteilt. Daher wird empfohlen der gewünschten Verlängerung des Pachtvertrages zuzustimmen.

Als Anlage ist der Entwurf des 3. Nachtragsvertrages zum Pachtvertrag vom 20.08.1979 beigelegt. Insbesondere die weitergehende Berücksichtigung der Belange des TSV Watenbüttel auf der Sportanlage Völkenrode empfiehlt die Verwaltung vertraglich festzuhalten.

Herlitschke

#### **Anlage/n:**

Entwurf 3. Nachtragsvertrag zum Pachtvertrag vom 20.08.1979

### **3. Nachtragsvertrag**

Zum Pachtvertrag vom 20.08.1979

Die Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtgrün und Sport -Sportreferat-,  
Auguststraße 9-11, 38100 Braunschweig

- nachstehend Verpächterin genannt -

und

der Turn- und Sportverein (TSV) Eintracht Völkenrode von 1904 e. V.,  
Kirchgang 10, 38112 Braunschweig

- nachstehend Pächter genannt -

vereinbaren hiermit folgende Änderung des vorgenannten Vertrages:

1      § 3 erhält folgende Fassung:

- (1) Der mit Wirkung vom 01.04.1979 auf die Dauer von 20 Jahren geschlossene Pachtvertrag verlängert sich bis zum 31.12.2042. Es bleibt den Vertragsschließenden vorbehalten, eine Verlängerung des Pachtvertrages über das Ablaufdatum – 31.12.2042 – hinaus auf mehrere Jahre neu zu vereinbaren.
- (2) Erfolgt eine Vereinbarung nach Abs. 1 nicht, verlängert sich der Pachtvertrag jeweils um ein Jahr, wenn nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Pachtzeit von einem der Vertragsschließenden schriftlich gekündigt wird.
- (3) Die Verpächterin ist berechtigt, den Pachtvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen, wenn der Pächter
  - a) die Rechtsfähigkeit als Verein verliert,
  - b) mit der Zahlung des Pachtzinses oder eines Teiles länger als 6 Monate trotz Abmahnung zuwiderhandelt.
- (4) Die Verpächterin ist berechtigt, den Pachtvertrag ganz oder teilweise jederzeit unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zu kündigen, wenn das Pachtgrundstück aus zwingenden städtebaulichen oder planerischen Gründen von der Verpächterin benötigt wird.

2      § 8 erhält folgende Fassung:

Der Pächter verpflichtet sich, die gesamte Sportplatzanlage oder auch Teile derselben für den Sportunterricht der Schulen der Stadt Braunschweig kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Der freiwilligen Feuerwehr ist die Benutzung des Sportplatzes nach vorangegangener Übereinkunft kostenlos zu Übungszwecken zu gestatten. Der Pächter hat zu gewährleisten, dass hierbei auftretende Schäden unverzüglich von der Feuerwehr beseitigt werden.

Der Pächter verpflichtet sich, den TSV Watenbüttel von 1920 e. V. auf der Anlage entsprechend dem Kooperationsvertrag der Vereine vom 26. Januar 2022 zu integrieren und dem Verein das Vereinsgebäude unentgeltlich zur Mitnutzung zur Verfügung zu stellen.

- 3 Alle übrigen Vereinbarungen des Pachtvertrages vom 20.08.1979 sowie des 1. Nachtragsvertrages vom 05.06.1985 bleiben weiterhin gültig.

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. A.

Braunschweig, den

Turn- und Sportverein (TSV) Eintracht  
Völkenrode von 1904 e. V.

---

---