

**Betreff:****Verlängerung des Pachtvertrages mit dem Gehörlosen Sportverein Braunschweig e. V. über die Sportanlage Eisenbütteler Str. 26A****Organisationseinheit:**Dezernat VIII  
0670 Sportreferat**Datum:**

11.08.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Sportausschuss (Vorberatung)	05.09.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	12.09.2023	N

**Beschluss:**

„Der Verlängerung des bestehenden Pachtvertrages mit dem Gehörlosen Sportverein Braunschweig e. V. bis zum Ablauf des Jahres 2043 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, Vertragsanpassungen im Benehmen mit dem Pächter vorzunehmen.“

**Sachverhalt:**

Die Stadt hat mit dem Gehörlosen Sportverein Braunschweig e. V. (GSV) im Jahr 1960 einen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von fünf Jahren über die Sportanlage Eisenbütteler Str. 26A abgeschlossen. Mit dem 1. Nachtragsvertrag im Jahr 1964 wurde vorzeitig die Laufzeit bis zum 31. Dezember 1969 verlängert. Vertragsgemäß erfolgt seitdem eine Verlängerung des Vertrages jeweils um zehn Jahre, wenn dieser nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird. Mit dem 2. Nachtragsvertrag vom 24. Mai 1967 sowie dem 3. Nachtragsvertrag vom 7. Juli 1976 wurden lediglich die Vertragsfläche sowie der Pachtzins angepasst.

Der Verein hat die Verwaltung nunmehr gebeten, den Pachtvertrag für die Dauer von mindestens zwölf Jahren zu verlängern. Hintergrund dieses Antrages ist die geplante Umstellung der Heizungsanlage auf eine Wärmepumpe sowie die Installation einer Photovoltaikanlage.

Der GSV plante in den Jahren 2018 und 2019 den Um- bzw. Neubau des Vereinsheimes in der Eisenbütteler Str. 26A. In dem damaligen Projekt war auch die Umstellung der energetischen Versorgung des bestehenden und des möglichen Neubaus vorgesehen. Aufgrund der Corona-Pandemie sowie der allgemeinen Preissteigerungen ist dieses Projekt für den GSV nach Angaben des Vereins finanziell nicht mehr realisierbar.

Der GSV hat im vergangenen Jahr eine Energieberatung und -berechnung durchführen lassen. Im Ergebnis soll eine Wärmepumpe installiert werden, um den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht zu werden. Zur klimaneutralen Versorgung der Wärmepumpe sowie des Vereinsheims sollen die vorhandenen Dachflächen zur Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

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 zwölf Jahren ab dem Jahr der Antragstellung bestehen, Zuwendungen gewähren.

Ein langfristig vertraglich eingeräumtes Nutzungsrecht besteht nach der aktuellen Vertragslage zwischen der Stadt und dem GSV 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 zwölf Jahren abzuändern.

Die Verwaltung bewertet aus sportfachlicher Sicht das Modernisierungskonzept des Vereins als innovativ und sinnvoll. Die Energieversorgung mit Solarenergie sowie die Nutzung einer Wärmepumpe werden insbesondere in Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels als besonders förderungswürdig eingeschätzt. Daher wird empfohlen, der Verlängerung des Pachtvertrages um 20 Jahre zuzustimmen.

Als Anlage ist der Entwurf des 4. Nachtragsvertrages zum Pachtvertrag vom 16. Juni 1960 beigefügt.

## Herlitschke

### **Anlage/n:**

4. Nachtragsvertrag zum Pachtvertrag vom 16. Juni 1960

**4. Nachtragsvertrag zum Pachtvertrag vom 16. Juni 1960**

zwischen

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

- nachstehend Stadt genannt -

und

dem Gehörlosen Sportverein e. V. 1925, Eisenbütteler Str. 26A, 38122 Braunschweig  
vertreten durch ...

- nachstehend Verein genannt -

**§ 1**

Der § 3 Abs. 1 des Pachtvertrages vom 16. Juni 1960 wird wie folgt geändert:

„Der Pachtvertrag beginnt am 1. Januar 1960 und endet am 31. Dezember 2043.

Wird der Pachtvertrag nicht spätestens ein Jahr vor Ablauf von einem der beiden Vertragsparteien schriftlich gekündigt, so verlängert er sich um ein weiteres Jahr.“

**§ 2**

Die übrigen Bestimmungen des Vertrages vom 16. Juni 1960 sowie der Nachtragsverträge vom 3. Januar 1964, 24. Mai 1967 und 7. Juli 1976 bleiben bestehen.

Braunschweig, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. A.

Braunschweig, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

Gehörlosen Sportverein  
Braunschweig e. V.