

*Betreff:***Verlängerung des Mietvertrages mit dem SV Schwarzer Berg e. V.  
über die Sportanlage Maulbeerweg 6***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

*Datum:*

28.11.2023

*Beratungsfolge*

Sportausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

30.11.2023

12.12.2023

*Status*

Ö

N

**Beschluss:**

„Der Verlängerung des bestehenden Mietvertrages mit dem SV Schwarzer Berg e. V. bis Dezember 2044 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.“

**Sachverhalt:**

Die Stadt hat mit dem SV Schwarzer Berg e. V. im Jahr 1999 einen Mietvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren über die Sportanlage Maulbeerweg 6 abgeschlossen.

Mit dem 1. Änderungsvertrag zum Mietvertrag im Jahr 2001 wurde die Fläche der Sportanlage korrigiert und der entsprechende Mietzins festgelegt.

Der Verein hat die Verwaltung nunmehr gebeten, den Pachtvertrag für die Dauer von mindestens zwölf Jahren zu verlängern. Hintergrund dieses Antrages ist die geplante energetische Sanierung der Flutlichtanlage. Die Anlage soll auf LED-Technik umgestellt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt erfüllt die Vertragssituation für die gemietete Sportanlage 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 SV Schwarzer Berg e. V. allerdings nicht. Um einen prüffähigen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses einreichen zu können, ist der aktuelle Mietvertrag in einen langfristigen Mietvertrag mit einer Laufzeit von mindestens zwölf Jahren abzuändern.

Die Verwaltung bewertet aus sportfachlicher Sicht das energetische Sanierungskonzept des

Vereins als sinnvoll, insbesondere in Hinblick auf die Herausforderungen des Klimawandels. Daher wird empfohlen, der Verlängerung des Mietvertrages bis zum Jahr 2044 zuzustimmen.

Als Anlage ist der Entwurf des 2. Änderungsvertrages zum Mietvertrag vom 15. Dezember 1999 beigefügt.

Herlitschke

**Anlage/n:**

2. Änderungsvertrag zum Mietvertrag vom 15. Dezember 1999

Zwischen

der Stadt Braunschweig, Fachbereich Stadtgrün und Sport –Sportreferat-,  
Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig

- nachstehend Stadt genannt -

und

dem SV Schwarzer Berg e. V.

- nachstehend Verein genannt -

wird nachstehender

## 2. Änderungsvertrag

Zum Mietvertrag vom 12.12.1999/15.12.1999 und dem  
1. Änderungsvertrag vom 01.08.2001

geschlossen:

### 1. § 1 erhält folgende Fassung:

(1) „Die Stadt ist Eigentümerin folgender Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Vorgängerflurstück
Hagen	12	1/239	
Hagen	12	1/67	
Hagen	12	1/242	
Hagen	12	1/261	
Hagen	12	1/264	
Rühme	3	115/80	112/9
Rühme	3	115/79	113/14
Rühme	3	115/78	113/11
Rühme	3	115/76	115/30 (115/28), 115/13
Rühme	3	115/77	114/5
Rühme	4	116/7	

(2) Sie überlässt hiervon eine Teilfläche in Größe von ca. 49.997 m<sup>2</sup> an den Verein.  
Die vermietete Fläche ist auf dem als Anlage beigefügten Lageplan rot umrandet.“

### 2. § 3 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) „Der Vertrag wird mit Wirkung vom 15. Dezember 1999 für die Dauer von 45 Jahren geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.“

**3. § 4 Abs. 1 wird um folgenden Satz 4 ergänzt:**

„Der jährliche Mietzins enthält die jeweils gültige gesetzliche Mehrwertsteuer.“

**4. Alle übrigen Vereinbarungen des Mietvertrages vom sowie des 1. Änderungsvertrages vom 01.08.2001 bleiben weiterhin gültig.**

**5. Dieser Änderungsvertrag tritt mit Wirkung vom 01.01.2024 in Kraft.**

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

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. A.

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

SV Schwarzer Berg e. V.

---