

Betreff:

Sportanlage Biberweg 9 - Aufhebung der Pachtverträge

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0670 Sportreferat

Datum:

20.09.2024

Beratungsfolge

Sportausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

27.09.2024

29.10.2024

Status

Ö

N

Beschluss:

„Die Pachtverträge über die Sportanlage Biberweg 9 mit dem Braunschweiger Sportverein Ölper von 2000 e. V. werden zum 31. Dezember 2024 aufgehoben.“

Sachverhalt:

Die Stadt ist Eigentümerin des in Braunschweig gelegenen Grundstücks Gemarkung Ölper, Flur 2, Flurstück 130/5. Dem Verein Sportfreunde Ölper 1929 e. V. wurde davon eine Teilfläche von 21.414.qm mit Pachtvertrag vom 11. April 1983 und dem Braunschweiger Sportverein von 1922 e. V. eine Teilfläche von 11.000 qm mit Pachtvertrag vom 27. Dezember 1983 zur breitensportlichen Nutzung überlassen.

Der Braunschweiger Sportverein Ölper von 2000 e. V. (BSV Ölper) ist nach dem Zusammenschluss der beiden Vereine als Rechtsnachfolger in die bestehenden Verträge eingetreten und betreibt die entsprechende Gesamtanlage unter der Bezeichnung „Sportanlage Biberweg 9“.

Auf einem weiteren Grundstücksteil der Sportanlage befindet sich zudem ein Gebäude, welches als Vereinsheim und als Sportfunktionsgebäude genutzt wird und worüber zwischen dem Verein und der Stadt ein Erbbaurechtsvertrag besteht.

Nunmehr hat der BSV Ölper die Verwaltung gebeten, alle genannten Vertragsverhältnisse über die Sportanlage Biberweg 9 aufzuheben. Der Erbbaurechtsvertrag wird derzeit im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben.

Zusätzlich sind die beiden hier genannten Pachtverträge aufzulösen.

Mit der Aufhebung der Vertragsverhältnisse und Rücknahme der Sportanlage hat die Stadt zukünftig die Betriebskosten für das Sportgelände zu tragen und die Pflege und Unterhaltung zu übernehmen. Im Gegenzug werden die dem Verein bisher gewährten Zuschüsse zu den Betriebs- und Unterhaltungskosten ab 01.01.2025 entfallen. Synergieeffekte durch die unmittelbar benachbarte Sportanlage Biberweg 29 sind im Zusammenhang mit einem dann größeren Sportkomplex zu erwarten.

Mit dem BSV Ölper soll ein Nutzungsvertrag über eine Teilnutzung des Sportfunktionsgebäudes, u. a. zum Betrieb einer Vereinskantine, ab dem 1. Januar 2025 abgeschlossen werden.

Das Sportgelände wird dem BSV Ölper und weiteren dann nutzenden Sportvereinen im Rahmen von Nutzungsüberlassungen gemäß dem jeweils geltenden „Entgelttarif der Stadt Braunschweig für die Benutzung der städtischen Sporteinrichtungen“ zur Verfügung gestellt.

Es wird empfohlen, die bestehenden Pachtverträge mit dem BSV Ölper zum 31. Dezember 2024 aufzuheben und die Verwaltung zu ermächtigen Verhandlungen mit dem Verein über einen Teil-Nutzungsvertrag bzgl. des Sportfunktionsgebäudes aufzunehmen.

Herlitschke

Anlage/n:

Entwurf Aufhebungsvertrag Sportanlage Biberweg 9

Zwischen

der Stadt Braunschweig, Sportreferat,
Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig

- nachstehend Stadt genannt -

und

dem BSV Ölper von 2000 e. V.
Biberweg 9, 38114 Braunschweig

- nachstehend Verein genannt -

wird nachstehender

Aufhebungsvertrag

geschlossen:

Präambel

Die Stadt ist Eigentümerin des in Braunschweig gelegenen Grundstücks Gemarkung Ölper, Flur 2, Flurstück 130/5 (Teilflächen davon ehemals Flurstücke 127 und 129/1, 129/2, 129/3 und 683/2). Dem SV Sportfreunde Ölper 1929 e. V. wurde davon eine Teilfläche von 21.414.qm mit Pachtvertrag vom 11. April 1983 und dem Braunschweiger Sportverein von 1922 e. V. eine Teilfläche von 11.000 qm mit Pachtvertrag vom 27. Dezember 1983 zur Breitensportlichen Nutzung überlassen.

Der Braunschweiger Sportverein Ölper von 2000 e. V. ist nach dem Zusammenschluss der beiden Vereine als Rechtsnachfolger in die bestehenden Verträge eingetreten und betreibt die entsprechende Gesamtanlage unter der Bezeichnung „Sportanlage Biberweg 9“.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, die bestehenden Vertragsverhältnisse aufzuheben. Der Erbbaurechtsvertrag über das Vereinsheim wird in einem gesonderten Vertrag aufgehoben.

§ 1

Die Pachtverträge vom 11. April 1983 und vom 27. Dezember 1983 werden mit Ablauf des 31. Dezember 2024 aufgehoben.

§ 2

Die Rückgabe der Vertragsflächen inklusive der vorhandenen Aufbauten erfolgt entschädigungslos.

§ 3

Der Übergang von Besitz, Lasten und Nutzung der Sportanlage sowie vorhandenen Aufbauten auf die Stadt erfolgt zum 01. Januar 2025.

Die auf der Sportanlage befindlichen, transportablen Kleinsportgeräte verbleiben im Eigentum des Vereins.

§ 4

Inventar, das nicht in § 3 erfasst ist, verbleibt im Eigentum der Stadt bzw. geht mit der Aufhebung der Mietverträge in das Eigentum der Stadt über.

§ 5

Die Stadt verpflichtet sich, dem Verein nach Rückgabe der Sportanlage die Sportaußenflächen und die Funktionsaufbauten zur vereinssportlichen Nutzung unter Anwendung des jeweils gültigen „Entgelttarifes der Stadt Braunschweig für die Benutzung der städtischen Sporteinrichtungen“ zur Verfügung zu stellen. Dem Verein ist bekannt, dass die Sportanlage künftig von weiteren Sportvereinen mitgenutzt wird.

§ 6

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragsschließenden werden dann eine Regelung vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung nach Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahekommt.

§ 7

Gerichtsstand und Erfüllungsort aus diesem Vertrag ist Braunschweig.

Braunschweig, den _____._____.2024

Braunschweig, den _____._____.2024

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i. A.

BSV Ölper von 2000 e. V.
