



0241.42

08.11.2021

Sitzungsvorlage **des Stadtrates**

am 15.11.2021

öffentlich

TOP

DSNR.:

Pachtvertrag für das Sportgelände des SV Grafertshofen 1950 e.V.

Anlage/n: Auszug Email-Verkehr mit Anträgen
Lageplan

Sachbericht:

Herr Jürgen Miller, Vorstand des SV Grafertshofen 1950 e.V. wandte sich mit E-Mail vom 9. Mai 2021 an die Stadt Weißenhorn und beantragte „im Namen der Vorstandschaft des SV Grafertshofen die Verlängerung des bestehenden Erbbau-rechtes um 25 Jahre“. Geplant seien diverse Um- und Neubauten für den Erhalt des Vereins, dafür benötige man die Verlängerung, um entsprechende Zuschüsse des BLSV zu bekommen.

Die interne Prüfung der Vertragslage ergab, dass es sich nicht um ein Erbbau-recht, sondern um einen Pachtvertrag für die Fl. Nrn. 2631 und 2632 (Laufzeit bis zum 31.12.2025) sowie zwei weitere Verträge für die Fl. Nrn. 2629/2 (Laufzeit bis zum 30.03.2022) sowie 2626 und 2627 (Laufzeit bis zum 30. März 1997) handelt.

Durch eine im Jahr 1988 durchgeführte Verschmelzung wurde aus den Flur Nrn. 2627, 2628, 2629/2 die Fl. Nr. 2626.

Mit Nachtrag vom 20.08.1991 wurden die Verträge für die Fl. Nr. 2629/2 sowie 2626 und 2627 zu **einem** Vertrag für die Fl. Nr. 2626 mit Laufzeit zunächst bis zum 31.12.2016 zusammengefasst. Durch weitere Nachträge ergab sich eine nachvollziehbare Laufzeit bis zum 31.12.2020. Weitere Unterlagen liegen der Stadtverwaltung dazu nicht vor.

Die Überlegung stand im Raum, für die Zukunft anstatt mehrerer Pachtverträge einen Erbbauvertrag über die Fl. Nrn. 2626, 2631 und 2632 abzuschließen, da der Verein auf seine Kosten Gebäude auf dem Gelände errichten möchte. Wegen der parallel durchgeführten Prüfung der Kostenübernahme von Sicherungsmaßnahmen auf dem Gelände konnte bisher keine Vertragsausgestaltung erfolgen.

Mit Email vom 03.11.2021 beantragte Herr Schick, Vorstand Finanzen des SV Grafertshofen 1950 e.V., erneut eine **sofortige** Pachtverlängerung aller vom SV Grafertshofen genutzten Grundstücke bis zum 31.12.2050, da der Verein für die Beantragung/Gewährung von Fördermitteln für die Baumaßnahmen ein langfristiges Nutzungsrecht von 25 Jahren nachweisen muss.

Dies gehe aus den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen des Freistaats Bayern zur Förderung des außerschulischen Sports (Sportförderrichtlinien – SportFÖR) hervor.

Mit einer späteren Umwandlung in einen Erbbauvertrag sei der Verein einverstanden.

Um die insgesamt etwas unklare Vertragssituation mit verschiedenen Vertragslaufzeiten zu beenden, schlägt die Verwaltung daher vor, die bestehenden Pachtverträge aufzuheben und einen komplett neuen Pachtvertrag über die Flurnummern 2626, 2631 und 2632 mit einer Gesamtfläche von 21.957 m² über 25 Jahre rückwirkend ab dem 01.01.2021 bis einschließlich zum 31.12.2045 abzuschließen.

In diesen Vertrag soll ein Passus aufgenommen werden, wonach die Verkehrssicherungspflicht und insbesondere auch die Risiken der Verschlechterung des Grundstücks auf den Sportverein übertragen werden.

Der Vertrag kann jedoch im Bedarfsfall einen Antrag auf – zumindest teilweise-Übernahme der Kosten stellen. Über die Bewilligung muss der Stadtrat der Stadt Weißenhorn entscheiden.

Beschlussvorschlag:

1. Bürgermeister Dr. Fendt wird ermächtigt, einen Pachtvertrag mit dem Sportverein Grafertshofen 1950 e.V. über die Fl. Nrn. 2626, 2631 und 2632 abzuschließen. Der Pachtvertrag soll für 25 Jahre rückwirkend ab dem 01.01.2021 bis zum 31.12.2045 abgeschlossen werden.

Der Pachtzins für die Gesamtfläche von 21.957 m² soll 300,00 € jährlich betragen. Die Verkehrssicherungspflicht und insbesondere auch die Risiken der Verschlechterung des Grundstücks werden auf den Sportverein übertragen.

Der Verein kann jedoch im Bedarfsfall einen Antrag auf – zumindest teilweise-Übernahme der Kosten stellen. Über die Bewilligung entscheidet der Stadtrat der Stadt Weißenhorn

Sabine Herrmann
Sachbearbeiterin

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister

Verwaltungsinterne Vermerke:

Information und Beteiligung der Fachbereiche			
<input type="checkbox"/> Fachbereich 1	<input type="checkbox"/> Fachbereich 2	<input type="checkbox"/> Fachbereich 3	<input checked="" type="checkbox"/> Fachbereich 4 40.1 40.4
Sitzungsvorlagen mit möglicher finanzieller Auswirkung			
Für den betroffenen TOP sind			
<input checked="" type="checkbox"/> keine Haushaltsmittel erforderlich			
<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel erforderlich (-> Gegenzeichnung der Finanzverwaltung erforderlich)			
<input type="checkbox"/> und unter der Haushaltsstelle		eingestellt <input type="checkbox"/> und noch <u>keine</u> Haushaltsmittel eingestellt	
Gegenzeichnung der Finanzverwaltung:			
Bekanntgabe von NÖ-TOP's:			
<input type="checkbox"/> Bekanntgabe des Beschlusses sobald Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO).		<input type="checkbox"/> Personalangelegenheit keine Bekanntgabe.	

Auszug aus dem Email-Verkehr mit dem Sportverein Grafertshofen 1950 e.V.

Von: fussballverein_grafertshofen@t-online.de <fussballverein_grafertshofen@t-online.de>

Gesendet: Sonntag, 9. Mai 2021 19:14

An: Brandt, Roman <Roman.Brandt@weissenhorn.de>

Betreff: Verlängerung des Erbbaurechtes SV Grafertshofen

Sehr geehrter Herr Brandt,

wie in unserem Telefonat besprochen beantrage ich im Namen der
Vorstandschafft des SV Grafertshofen die Verlängerung des bestehenden
Erbbaurechtes um 25 Jahre.

Wir planen div. Um-und Neubauten für den Erhalt des Vereins und benötigen
dafür die Verlängerung, um entsprechende Zuschüsse des BLSV zu bekommen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Miller

Vorstand Sport SV Grafertshofen

Von: fussballverein_grafertshofen@t-online.de

Betreff: Antrag auf Pachtverlängerung wegen Beantragung von Zuschüssen

Datum: 03. November 2021, 7:03

An: Fendt, Wolfgang

Cc: Miller, Jürgen

Sehr geehrter Bürgermeister Dr. Fendt,

hiermit beantragen wir eine sofortige Pachtverlängerung aller von uns genutzten
Grundstücke bis zum 31.12.2050.

Begründung:

Für die Beantragung / Gewährung müssen wir als Verein ein langfristiges
Nutzungsrecht von 25 Jahren nach Fertigstellung vorweisen können. Dies geht
aus den Regularien der bayerischen Staatsregierung/BLSV wie unten stehend
hervor.

Gerne können wir im Nachgang die langfristigen Pachtverträge in Erbbaurecht
umwandeln.

Wie bereits angesprochen, haben wir als Verein nicht die Mittel für die anstehenden Hangsicherungsmaßnahmen.

Mit freundlichen Grüßen

Robert Schick

Vorstand Finanzen

Sportverein Grafertshofen 1950 e.V.

