



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Dezernat II	04.11.2008	1112/08 - I/415
-------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	10.11.2008	6.1	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	24.11.2008	6	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	02.12.2008	11	
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2008	12	

Betreff:

Kostenfreie Nutzung der Sporthalle in der Pestalozzischule durch Sportvereine auch an Wochenenden

Anlage/n:

ohne Anlagen

Beschluss:

Der Magistrat wird beauftragt, die Ansprüche der Stadt auf kostenfreie Nutzung der Sporthalle der Pestalozzischule durch Wetzlarer Sportvereine zu Wettkampfpzwecken auch an den Wochenenden gerichtlich durchzusetzen.

Wetzlar, den 04.11.2008

gez. Lattermann

Begründung:

Der Lahn-Dill-Kreis hat im Stadtgebiet Wetzlar die Pestalozzischule neu errichtet. Im Zuge der Baumaßnahme ist gleichfalls eine 3-Feld-Sporthalle errichtet worden. Die Baumaßnahme wurde dadurch ermöglicht, dass die Stadt Wetzlar dem Lahn-Dill-Kreis eine noch zu vermessende Teilfläche aus den Parzellen Flur 41, Flurstücke 38/1, 70 und 93 in einer Größe von insgesamt ca. 17.800 m² verkauft hat.

Der Kaufpreis wurde vom Käufer, dem Lahn-Dill-Kreis, dadurch erbracht, dass dieser sich verpflichtete, für die Dauer von 25 Jahren ab Inbetriebnahme der Sporthalle diese außerhalb der schulischen Nutzungszeiten für Zwecke des Vereinssportes den in der Stadt Wetzlar ansässigen Sportvereinen auf der Grundlage der für den Lahn-Dill-Kreis geltenden Sporthallenrichtlinien und Hallenvergaberichtlinien zur Verfügung zu stellen, soweit der Schulsport dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Es wurden folgende Verträge geschlossen:

1. Notarieller Vertrag des Notars Christoph Thiel vom 14.09.2006, Urkundenrolle Nr. 243/2006.
2. Öffentlich-rechtlicher Vertrag vom 12.10.2006

Im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 12.10.2006 heißt es in § 6 wie folgt:

Abs. 1

Der Lahn-Dill-Kreis verpflichtet sich, anstelle der für seinen Eigenbedarf benötigten 2-Feld-Sporthalle eine 3-Feld-Sporthalle zu errichten. Der Lahn-Dill-Kreis wird diese Sporthalle außerhalb der schulischen Nutzungszeiten dem Vereinssport der in Wetzlar ansässigen Sportvereine auf der Grundlage der für den Lahn-Dill-Kreis geltenden Sporthallenrichtlinien und Hallenvergaberichtlinien zur Verfügung stellen. Die Durchführung des Schulsports darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Abs. 2

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Nutzung durch die in Wetzlar ansässigen Vereine während der Laufzeit des PPP-Projektes (25 Jahre ab Inbetriebnahme der Pestalozzischule und der 3-Feld-Sporthalle) insoweit kostenfrei erfolgt, als der Lahn-Dill-Kreis weder Mietkosten noch allgemeine Verwaltungskosten erheben wird.

Abs: 3

.....
Über die Sporthallennutzung wird nach Inbetriebnahme ein gesonderter Nutzungsvertrag auf der Grundlage der beim Lahn-Dill-Kreis gültigen Sporthallenrichtlinien / Hallenbenutzungsordnung geschlossen.

Abs. 4

Die kostenfreie Bereitstellung gemäß Abs. 2 endet mit Ablauf des 25. Betriebsjahres des PPP-Projektes. Danach hat die Stadt Wetzlar eine Option auf Einräumung einer Verlängerung der Nutzung zu den dann beim Lahn-Dill-Kreis allgemein gültigen Konditionen für die Nutzung von Schulsporthallen.

Im notariellen Vertrag vom 14.09.2006 des Notars Thiel heißt es wie folgt:

§ 3 Abs. 2: Der Kaufpreis wird wie folgt belegt:

Anstelle einer Zahlung in Höhe des vorgenannten Kaufpreises erbringt der Käufer (der Lahn-Dill-Kreis) folgende Gegenleistung:

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, auf die Dauer von 25 Jahren ab Inbetriebnahme der Sporthalle diese außerhalb der schulischen Nutzungszeiten für Zwecke des Vereinssports den in der Stadt Wetzlar ansässigen Sportvereinen auf der Grundlage der für den Lahn-Dill-Kreis geltenden Sporthallenrichtlinien und Hallenvergaberichtlinien zur Verfügung zu stellen, soweit der Schulsport dadurch nicht beeinträchtigt wird. Der Käufer steht dafür ein, dass insoweit berechtigten Sportvereinen weder Miete noch sonstige Verwaltungskosten für die Nutzung berechnet werden.

Zwischen der Stadt Wetzlar und dem Lahn-Dill-Kreis besteht Streit darüber, ob auch an den Wochenenden für Wettkampfpzwecke Wetzlarer Sportvereinen die 3-Feld-Halle kostenfrei zu überlassen ist.

Hintergrund ist der Umstand, dass der Lahn-Dill-Kreis im Rahmen eines PPP-Projektes Schule und 3-Feld-Sporthalle errichtet hat. Bei Abfassung der Verträge mit dem Bauherren ist offenkundig versäumt worden, festzuschreiben, dass die Halle am Wochenende kostenfrei dem Lahn-Dill-Kreis und dadurch mittelbar den Sportvereinen der Stadt Wetzlar kostenlos überlassen wird.

Der Bauherr verlangt nunmehr ein Entgelt vom Lahn-Dill-Kreis für die Überlassung der Sporthalle auch an Wochenenden. Der Lahn-Dill-Kreis ist nicht bereit, entsprechend der übernommenen Verpflichtungen dieses Entgelt zu entrichten, um die kostenfreie Überlassung der Sporthalle an Wetzlarer Sportvereine am Wochenende für Wettkampfpzwecke zu ermöglichen. Der Lahn-Dill-Kreis ist der Auffassung, hierzu sei er aufgrund der geschlossenen Verträge nicht verpflichtet. Die Stadt müsste entsprechende Beträge aufbringen, wenn sie dafür sorgen wolle, dass Wetzlarer Vereine die Halle kostenfrei am Wochenende für Wettkampfpzwecke nutzen können. Aus den Sporthallen- und Hallenvergaberichtlinien ergebe sich nichts anderes.

In den Sporthallenrichtlinien und Hallenvergaberichtlinien heißt es unter Ziffer 8 (Benutzungszeiten) wie folgt:

... Den sporttreibenden Vereinen stehen die Sportanlagen von Montag bis Freitag nach der Schulzeit in der Regel ab 16.30 Uhr für den Übungsbetrieb zur Verfügung. Die Benutzungszeit endet täglich um 22.00 Uhr, bei Bedarf auf Antrag um 23.00 Uhr.

Samstag von 13.00 Uhr bis 22.00 Uhr sowie Sonntag von 8.00 Uhr bis 20.00 Uhr stehen die Sportanlagen den Vereinen und Verbänden für die Durchführung von Meisterschaften und Wettkämpfen zur Verfügung.

In den Verhandlungen hat der Lahn-Dill-Kreis die Auffassung vertreten, es bestünde kein Anspruch der Vereine auf eine bestimmte Halle. Diese geschlossenen Verträge gäben deshalb der Stadt keinen Anspruch auf die Zurverfügungstellung der neu errichteten Halle, solange Ersatzkapazitäten zur Verfügung stünden. Nach Auffassung der Stadt ist dies unzutreffend. Der Vertrag bezüglich der vom Kreis benötigten Grundstücke ist ausdrücklich vor dem Hintergrund geschlossen worden, die neu zu errichtende 3-Feld-Sporthalle, die modernen Ansprüchen genügt, im Rahmen der Hallenbenutzungsrichtlinien insgesamt Wetzlarer Vereinen zur Verfügung zu stellen.

Die Weigerung des Kreises ist nach Auffassung der Stadt alleine auf die fehlerhafte Verhandlungsführung mit dem Errichter des Projektes zurückzuführen. Offensichtlich wurde übersehen, dass aufgrund der mangelhaften Vertragsgestaltung am Wochenende Kosten anfallen, die der Kreis zu übernehmen hat.

Der Kreis hat ferner während der Verhandlungen erklärt, das zur Verfügung gestellte Grundstück entspreche nicht dem Wert der in der Folge vom Kreis aufzubringenden Mietzahlungen an den Errichter des Projektes. Diese Auffassung mag zutreffend oder unzutreffend sein. Sie ist jedoch vor dem Hintergrund des Vertragswortlautes nach Auffassung der Stadt unerheblich. Ferner ist nach Auffassung der Stadt unerheblich, dass der Kreis – wie ohne nähere Begründung behauptet wird – erklärt, es stünden genug weitere Kapazitäten zur Verfügung, um den Wettkampfbetrieb am Wochenende in anderen Hallen zu ermöglichen.

Zum Einen ist grundsätzlich die Frage zu klären, nicht zuletzt vor dem Hintergrund des lang laufenden Vertrages, in welcher Weise der Vertrag auszulegen ist. Darüber hinaus war es gerade Absicht der Stadt, die neu zu errichtende Halle, die modernsten Ansprüchen genügt, den Sportvereinen, die dort ihren Trainingsbetrieb in der Woche aufrecht erhalten, auch am Wochenende für Wettkämpfe zur Verfügung zu stellen.

Nachdem der Lahn-Dill-Kreis ursprünglich keinerlei Kompromissbereitschaft gezeigt hatte, wurde mit Schreiben vom 29.01.2008 folgendes Angebot unterbreitet:

Der von uns im Entwurf vorgelegte Nutzungsvertrag (Entwurf Stand 03.12.2007) wird um die Regelung dahingehend ergänzt, dass der Lahn-Dill-Kreis mit dem Betreiber vertraglich vereinbarte, für schulische Zwecke aber entbehrliche Zeiten **in einem Umfang von 10 Wochenenden (9.00 Uhr bis 20.00 Uhr)** für die außerschulische Inanspruchnahme (außerhalb der Schulferien) umwidmet. Die hieraus resultierenden Kosten würde der Lahn-Dill-Kreis auf der Grundlage des mit dem Betreiber abgeschlossenen Vertrages tragen. Soweit Nutzungswünsche von Vereinen darüber hinaus gehen, ist die Kostenfrage direkt zwischen der Stadt Wetzlar und dem Betreiber zu regeln.

Das Angebot des Lahn-Dill-Kreises ergibt maximal eine Nutzungszeit von ca. 110 Stunden (10 Wochenenden à 9.00 Uhr – 20.00 Uhr). Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass ausweislich der Unterlagen, die der Lahn-Dill-Kreis auf Bitten der Stadt in der Vergangenheit zur Verfügung gestellt hat, bei – nicht einmal vergleichbaren – 3-Feld-Hallen der Lahn-Dill-Kreis Nutzungszeiten in wesentlich größerem Umfang mitgeteilt hat. Gemäß der genannten Mitteilung des Lahn-Dill-Kreises vom November 2005 wird die

- a) Sporthalle der Eichendorff-Schule 497 Stunden an Wochenenden
- b) Sporthalle der Theodor-Heuss-Schule 600 Stunden an Wochenenden

genutzt. Weiter ist zu berücksichtigen, dass Wettkämpfe in der Regel nicht über einen Zeitraum von 9.00 Uhr – 20.00 Uhr ausgetragen werden. Die Wochenendnutzungen verteilen sich deshalb nicht etwa auf 10 Wochenenden, sondern auf wesentlich mehr Wochenenden, da die maximale Wochenendnutzung (9.00 Uhr – 20.00 Uhr) nicht in Anspruch genommen wird. Ferner ist zu berücksichtigen, dass eine Nutzung in den Schulferien, wie vereinbart, nicht erfolgt. Darüber hinaus werden die Hallen in den Monaten Mai und Juni in der Regel nicht genutzt, da die Wettkampfrunden in diesen Monaten üblicherweise abgeschlossen sind.

Es besteht deshalb ein weit über 10 Wochenenden hinausgehender Bedarf bezüglich der Nutzung der Halle.

Der Magistrat hat sich um eine vergleichsweise Regelung mit dem Lahn-Dill-Kreis bemüht. Er hat vorgeschlagen, dass die Sporthalle der Pestalozzischule an 40 Tagen im Jahr an den Wochenenden für Wettkampfwertspiele kostenfrei Wetzlarer Sportvereinen zur Verfügung gestellt wird. Weiterhin sollte der Lahn-Dill-Kreis sich verpflichten, die alte Sporthalle der Kestnerschule ebenfalls in den Abendstunden für Sportzwecke bereitzustellen.

Unter Berücksichtigung der Schulferien wäre das Angebot der Stadt darauf hinausgelaufen, dass eine Nutzung der Sporthalle der Pestalozzischule im Umfang von etwa 50 % der tatsächlich vom Lahn-Dill-Kreis zu erbringenden Leistungen erfolgt wäre. Die alte Sporthalle der Kestnerschule wird aus Gründen, die leider trotz mehrfacher Nachfrage nicht geklärt werden konnten, vom Lahn-Dill-Kreis für den Sport nicht bereit gestellt. Die Halle steht jedoch zur Verfügung. Eine Freigabe für Trainingsbetrieb in den Abendstunden in der Woche hätte den Kreis in keiner Weise belastet. Dies gilt umso mehr, als aufgrund der zurzeit nicht mehr benutzbaren Sporthalle in Garbenheim und der Turnhalle des TV Wetzlar Abteilungen dieser Vereine – vorläufig für 1 Jahr – für den Trainingsbetrieb die Sporthalle der alten Kestnerschule nutzen. Die Stadt hat in diesem Zusammenhang sich verpflichtet, Umbaumaßnahmen an der Schließanlage zu finanzieren. Die Arbeiten dürften bereits durchgeführt sein. Es hätte deshalb den Kreis in keiner Weise belastet, wenn dieses Angebot angenommen worden wäre.

Eine Einigung ist jedoch abgelehnt worden.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen wird deshalb empfohlen, die Rechtsfragen durch das Verwaltungsgericht klären zu lassen. Vor dem Hintergrund der langen Vertragslaufzeit ist es nicht vertretbar, einen Verzicht zu Lasten der in Wetzlar Sport treibenden Vereine zu leisten. Dies gilt um so mehr, als die Errichtung der entsprechenden Gebäude ohne die Mitwirkung der Stadt Wetzlar überhaupt nicht möglich gewesen wäre.