



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Sportamt	04.10.2011	0492/11 - I/94
----------	------------	----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	10.10.2011	6.2	
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss	31.10.2011	5	
Bauausschuss	07.11.2011	6	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss		23	

Betreff:

Übertragung Erbbaurecht

Anlage/n:

ohne Anlagen

Beschluss:

Es wird zugestimmt, dass das dem Volkssportverein Wetzlar 1971 e. V. eingeräumte Erbbaurecht an dem Grundstück „Sportanlage Brühlsbacher Warte“ zu unveränderten Bedingungen für die Dauer der Restlaufzeit auf den FC Spartak Wetzlar e. V. übertragen wird.

Wetzlar, den 04.06.2012

gez. Wagner

Begründung:

Mit Datum vom 02.12.1977 schlossen die Stadt Lahn, als Rechtsvorgängerin der Stadt Wetzlar, und der Volkssportverein Wetzlar 1971 e. V. einen Erbbaurechtsvertrag für die Dauer von 99 Jahren seit dem 01.01.1978, der den Verein als Erbbauberechtigten dazu berechnigte und verpflichtete, auf dem Grundstück „an der Brühlsbacher Warte“ ein Vereinsheim mit Nebenräumen zu errichten und zu unterhalten. Ein Erbbauzins wurde nicht erhoben. Als Gegenleistung verpflichtet sich der Erbbauberechnigte, Schulen und anderen Institutionen bzw. Vereinigungen die Mitbenutzung des Gebäudes zu gestatten.

Aufgrund der rückläufigen Entwicklung der Mitgliederzahlen sieht sich der Verein aus wirtschaftlichen Gründen gezwungen, das Erbbaurecht zu übertragen, da sich als drohende zusätzliche Belastung einige Modernisierungsmaßnahmen angestaut haben. Mit dem FC Spartak Wetzlar e. V. ist unter Vermittlung des Sportamts ein potenzieller Interessent gefunden, über die Höhe des Kaufpreises für die vorhandene Bausubstanz (20.000,00 €) wurde bereits Einigung erzielt.

Zur Übertragung des Erbbaurechts ist die Genehmigung der Stadt erforderlich. Außerdem steht der Stadt ein in das Erbbaugrundbuch eingetragenes dingliches Vorkaufsrecht zu.

Der Interessent legt ein glaubwürdiges und nachhaltiges Sanierungs- und Unterhaltungskonzept vor. Mit dem Lauffreff Wetzlar e. V., der in dieser Umgebung seit geraumer Zeit nach Umkleide- und Duschköglichkeiten gesucht hatte, ist eine Nutzung gegen Erstattung der Betriebskosten für den Zeitraum nach der Modernisierung der sanitären Anlagen vereinbart. Welche Räumlichkeiten die Schachabteilung des Volkssportvereins Wetzlar 1971 e. V., zuletzt mit Abstand zeitlich größter Nutzer des Gebäudes, in Zukunft nutzt, steht noch nicht fest. Auch in diesem Fall ist eine Nutzungsvereinbarung gegen Betriebskostenerstattung zwischen beiden Parteien in Diskussion.

Das Fachamt Sport -52- befürwortet die Lösung einer Übertragung des Erbbaurechts an den FC Spartak Wetzlar e. V.. Dieser Verein teilt sich bisher das Vereinsheim der Sportanlage Dutenhofen mit dem SC 2007 Münchholzhausen/Dutenhofen e. V.. Die dortigen Bedingungen sind ungünstig. Nach Prüfung durch Stadtbetriebsamt, Hochbauamt und Sportamt befindet sich das dortige Vereinsheim in einem schlechten baulichen Zustand und gilt als nicht mehr sanierungsfähig. Außerdem spricht der FC Spartak Wetzlar e. V. gezielt Jugendliche mit Migrationshintergrund an, was durch die Innenstadtnähe der Sportanlage „an der Brühlsbacher Warte“ befördert wird. Dem Verein mit eigenethnischer Ausrichtung, der sich seit seiner Gründung im Jahr 2000 in der Wetzlarer Sportlandschaft etabliert hat, wird durch den Kauf einer eigenen Immobilie die Möglichkeit gegeben, sich einen dauerhaften Vereinsmittelpunkt zu schaffen als Grundlage einer sinnvollen Jugendarbeit mit sozialem Charakter.

Die Wahrnehmung des Vorkaufsrechts durch die Stadt würde von der Belegungsplanung mit FC Spartak Wetzlar e. V. und dem Lauffreff Wetzlar e. V. zu einer ähnlichen oder gar identischen Lösung führen und ist daher vor dem Hintergrund einer zusätzlichen finanziellen Belastung für die Stadt nachrangig in Erwägung zu ziehen, falls die vereinbarte Übertragung nicht zustande kommt.