

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/680/2011**

Datum: 07.11.2011

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
40 - Amt für Bildung, Jugend und Sport
23 - Liegenschaftsamt

**Betrifft: Übertragungsvertrag zwischen der Stadt Eberswalde und FV Preussen
Eberswalde e. V. zur Übertragung einer Teilfläche des Westend-Stadions**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	29.11.2011	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	30.11.2011	Vorberatung
Hauptausschuss	08.12.2011	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss ermächtigt die Verwaltung, einen Übertragungsvertrag zwischen der Stadt Eberswalde und FV Preussen Eberswalde e. V. zur Übertragung einer Teilfläche des Westend-Stadions an den FV Preussen Eberswalde e. V. abzuschließen mit dem Ziel, eine Begegnungsstätte zu errichten. Die in der Sachverhaltsdarstellung aufgeführten Eckpunkte werden Bestandteile des Vertrages.

Boginski
Bürgermeister

Anlage 1 - Umsetzungskonzept des Fußballvereins Preussen Eberswalde e. V.
Anlage 2 - Lageplan

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand
a) Ergebnishaushalt:					
2012	Auflösung ARAP	42.10	531700	1.000,00 €	1.000,00 €
2013	Auflösung ARAP	42.10	531700	1.000,00 €	1.000,00 €
2014	Auflösung ARAP	42.10	531700	1.000,00 €	1.000,00 €
2015	Auflösung ARAP	42.10	531700	1.000,00 €	1.000,00 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2012	Auszahlung ARAP	42.10	731700	20.000,00 €	20.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung: Die Auflösung des ARAP (Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten) erfolgt über 20 Jahre ab 2012 zu je 1.000,00 € jährlich im Ergebnishaushalt.					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Der FV Preussen Eberswalde e.V. ist Hauptnutzer des Westend-Stadions und beabsichtigt in Abstimmung mit der Stadt Eberswalde als Grundstückseigentümerin, eine derzeit zur Nutzung überlassene Teilfläche des Sportstättenflurstücks in Größe von ca. 178 qm zu Eigentum zu erwerben. Der Erwerb ist notwendig, um auf dieser Teilfläche den Neubau einer Begegnungsstätte mit öffentlichen Fördermitteln (Landkreis und Stadt) zu realisieren. Im Rahmen der Ausreichung der Fördermittel ist es mit Blick auf die einzuhaltenden Zweckbindungsfristen (Richtlinie des Landkreises Barnim) geboten, dem Verein das Eigentum an der zu bebauenden Fläche zu verschaffen und damit eine nachhaltige Verfügbarkeit zu gewährleisten.

Der FV Preussen Eberswalde e. V. erarbeitete für dieses Vorhaben eine inhaltliche Umsetzungskonzeption – diese liegt als Anlage 1 der Vorlage bei. In Abstimmung mit dem Landkreis Barnim und der Stadt Eberswalde werden in der Begegnungsstätte Maßnahmen zur Familienförderung, Maßnahmen zur Förderung von Gesundheit und Bildung sowie Angebote zur Stärkung von Sozialkompetenzen bei Kindern und Jugendlichen und deren Eltern initiiert und umgesetzt. Über den Kernbereich Sport werden Zielgruppen erreicht, die sich zum Teil den derzeit angebotenen Hilfestrukturen verschließen.

Um diese Zielgruppen zu erreichen werden zukünftig Angebote außerhalb der regulären Vereinsarbeit vorgehalten und es wird eine intensive Kooperation mit Kindertagesstätten und Schulen realisiert.

In der 30. Sitzung des Jugendhilfeausschusses des Landkreises Barnim vom 07.09.2011 wurde ein investiver Zuschuss in Höhe von 50.000,00 € an den FV Preussen Eberswalde e. V. unter der Maßgabe beschlossen, dass 30.000,00 € Eigenmittel sowie ein investiver Zuschuss der Stadt Eberswalde in Höhe von 20.000,00 € für den Bau der Begegnungsstätte zu verwenden sind.

Das Jugendamt des Landkreises wurde beauftragt, das Konzept fachlich zu prüfen und die Qualitätsentwicklung zu begleiten. In enger Zusammenarbeit stimmen sich Landkreis, Stadt und FV Preussen e. V. hierzu ab.

Folgende Eckpunkte sollen im Übertragungsvertrag geregelt werden:

1. Gegenstand:

Die Stadt Eberswalde ist Eigentümerin des Grundstücks Heegermühler Str. 71,
Gemarkung Eberswalde

Flur 2

Flurstück 2032

Größe 31.100 qm,

bebaut mit Sportplatzanlagen

Nutzungsart: Gebäude- Freifläche Erholung,

eingetragen im Grundbuch von Eberswalde Blatt 6114 des Amtsgerichts Eberswalde unter lfd. Nr. 19, im Grundbuch sind in Abt. II folgende Dienstbarkeiten eingetragen:

mehrere Grunddienstbarkeiten zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstücks 395/1 der Flur 2 (Technische Werke – BAFF) - (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, Feuerwehrzufahrtsrecht) sowie entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Unteren Bauaufsichtsbehörde

keine Eintragungen in Abt. III

2. Übertragung

Die Stadt Eberswalde als Grundstückseigentümerin überlässt und überträgt aus dem unter 1. bezeichneten Grundbesitz eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 178 qm mit allen Rechten und Bestandteilen im Wege der Schenkung an den FV Preussen Eberswalde e. V. zu Alleineigentum.

3. Auflassung

Parteien sind sich einig, dass das Eigentum an der unter 2. bezeichneten Teilfläche auf den

Erwerber übergeht.

Die Stadt bewilligt und beantragt, den FV Preussen Eberswalde e.V. als neuen Eigentümer in das Grundbuch einzutragen.

Auf die Eintragung einer Vormerkung wird von den Beteiligten verzichtet.

4. Besitzübergabe, Übergang von Nutzen und Lasten

Besitz und Gefahr einer von der Stadt als Veräußerer nicht verschuldeten Verschlechterung des Vertragsgegenstandes gehen auf den Verein als Erwerber mit heutigem Tage über.

Zugleich gehen auch die Verkehrssicherungspflichten auf den Erwerber über.

5. Rechts- und Sachmängelhaftung

Eine Haftung für Rechts- und Sachmängel übernimmt die Stadt als Veräußerer nicht. Der Erwerber übernimmt den Vertragsgegenstand, wie er steht und liegt, ohne Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Bebaubarkeit für den beabsichtigten Zweck sowie für offene und versteckte Mängel.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Übertragungsgegenstand Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern befinden.

FV Preußen erklärt sich bereit, diese Leitungen auf eigene Kosten umzulegen.

6. Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, die etwaige Schenkungssteuer, die ggf. entstehende Grunderwerbssteuer sowie die Kosten der Teilungsvermessung trägt der Erwerber.

7. zusätzliche Vereinbarungen

a) Die Stadt Eberswalde gewährt dem FV Preussen Eberswalde e.V. einen einmalig zu zahlenden Zuschuss in Höhe von 20.000,- € zu dem Investitionsvorhaben „Begegnungsstätte“.

Die Auszahlung des Zuschusses ist fällig, sobald das Eigentum am Übertragungsgegenstand auf den Verein im Grundbuch umgeschrieben ist, ein positiver Fördermittelbescheid vom Landkreis Barnim vorgelegt und die Baugenehmigung zum Vorhaben erteilt worden ist.

Eine Nachweisführung des Vereins über den verwendeten städtischen Zuschuss ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erbringen. Es sind Originalbelege vorzulegen. Sollte der Zuschuss nicht verbraucht worden sein, sind die Restmittel an die Stadt Eberswalde zurückzuzahlen.

b) Die Stadt Eberswalde übernimmt die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig werdenden Abstandsflächen, soweit diese nicht auf dem Übertragungsgegenstand liegen, auf das nach Grundstücksteilung verbleibende Flurstück 2032 im Wege der Bestellung einer Dienstbarkeit.

Des Weiteren wird sich die Stadt bemühen, bei der Bestellung von Abstandsflächendienstbarkeiten zu Lasten des benachbarten Wegeflurstücks 2035 (im Eigentum der Technischen Werke Eberswalde) behilflich zu sein. Gleiches gilt hinsichtlich der Bestellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Absicherung der Erschließung des Übertragungsgegenstandes.

c) Die Stadt Eberswalde wird im Falle der Festlegung von Anforderungen aus dem Baugenehmigungsverfahren die Nutzung der Toilettenräume im Leichtathletik-Haus zugunsten des Neubaugrundstücks grundbuchlich durch Bewilligung von Dienstbarkeiten absichern.

Diesbezüglich kommen die Beteiligten überein, die finanzielle Beteiligung an den Betriebskosten der Toilettennutzung in einer gesonderten Vereinbarung zu regeln.

d) In dieser gesonderten Vereinbarung ist auch die Umlage der Betriebskosten der noch zu errichtenden Begegnungsstätte einvernehmlich zu regeln, wozu sich die Beteiligten hiermit verpflichten.