

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/704/2012**

Datum: 09.01.2012

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

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

**Betrifft: FV Preussen Eberswalde e. V. - Erbbaurechtsvertrag**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.02.2012	Vorberatung
Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	08.02.2012	Vorberatung
Hauptausschuss	16.02.2012	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss ermächtigt die Verwaltung, einen Erbbaurechtsvertrag (Anlage 1) zwischen der Stadt Eberswalde und FV Preussen Eberswalde e. V. zur Überlassung einer Teilfläche des Westend-Stadions an den FV Preussen Eberswalde e. V. abzuschließen mit dem Ziel, ein Vereinshaus zu errichten.

Boginski  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Anlage 1 - Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Eberswalde und dem Fußballverein Preussen Eberswalde e. V.
- Anlage 2 - Antrag des Fußballvereins Preussen Eberswalde e. V. vom 02.01.2012

<b>Fin. Auswirkungen:</b> 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
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
2012 ff	Ertrag Erbbaupacht	42.40	441100	9.100,00 €	
2012 ff	Auflösung ARAP	42.10	531700	1.000,00 €	1.000,00 €
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: )					
2012	Auszahlung	42.10	731700	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. 310 qm im Wege der Bestellung eines Erbbaurechtes zur langfristigen Nutzung zu erlangen. Die Bestellung eines Erbbaurechtes ist notwendig, um auf dieser Teilfläche den Neubau eines Vereinshauses mit öffentlichen Fördermitteln (Landkreis und Stadt) zu realisieren und sicher zu stellen, dass der FV Preussen Eberswalde e. V. selbstständiger Gebäudeeigentümer werden kann.

Im Rahmen der Ausreichung der Fördermittel ist es mit Blick auf die einzuhaltenden Zweckbindungsfristen (Richtlinie des Landkreises Barnim) geboten, dem Verein eine langfristige und in der Regel unkündbare Berechtigung an der zu bebauenden Fläche zu verschaffen und damit eine nachhaltige Verfügbarkeit zu gewährleisten.

Mit Antrag des FV Preussen e. V. vom 02.01.2012 wurde die Notwendigkeit der Errichtung eines Vereinshauses begründet. (Anlage 2).

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 des Vereinshauses zu verwenden sind.

Der Erbbauzins beträgt 49,60 € pro Jahr und ermittelt sich wie folgt.

Grundlage ist der Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Barnim vom 04.05.2011 des Landes Brandenburg mit der Ausweisung von Verkehrswerten für Sport- und Freizeitflächen, aus der die Verwaltung einen Kaufpreis in Höhe von 4,- €/qm festgesetzt hat (Mittelwert = 3,90 €):

jährlicher Erbbauzins: 4,- € x 310 qm = 1.240,- € x 4% Erbbauzins = 49,60 € p.a.,

Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages: 40 Jahre.

Der in der Anlage 1 beigefügte Entwurf des Erbbaurechtsvertrages ist zwischen den Parteien abgestimmt.