

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0839/2019**

Datum: 09.01.2019

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

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

**Betrifft: Abschluss eines Pachtvertrages zwischen der Stadt Eberswalde und dem FV
Preussen Eberswalde e. V. für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2038**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport	13.02.2019	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	14.02.2019	Vorberatung
Hauptausschuss	21.02.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss stimmt dem in der Anlage beigefügten Pachtvertrag zwischen der Stadt Eberswalde und dem FV Preussen Eberswalde e. V. für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2038 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, den Pachtvertrag abzuschließen.

Boginski
Bürgermeister

Anlage:

Pachtvertrag zwischen der Stadt Eberswalde und dem FV Preussen Eberswalde e. V.
für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2038 mit den Anlagen 1 bis 5

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2018	Aufwand	61.10	405100	1.100.000	32.000
2018	Aufwand	42.40	522100	230.500	18.000
2019	Aufwand	42.40	522100	230.500	12.000
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2018	Auszahlung	61.10	605100	1.100.000	32.000
2018	Auszahlung	42.40	722100	230.500	18.000
2019	Auszahlung	42.40	722100	230.500	12.000
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Haushalt 2018 (Investitionsanschubfinanzierung)					
Die Haushaltsmittel des Jahres 2018 aus den Konten					
42.40.01.08 / 522100 / 52210.40030					
Maßnahmen aus der Umsetzung der Sportentwicklungskonzeption					18.000 €
61.10.01.02 / 405100 / 90000.01100					
Familienleistungsausgleich					32.000 €
sind in das Konto					
42.40.01.08 / 531800 / 53180.40069					
Zuschuss FV Preussen – Westendstadion					
zu verschieben und per Ermächtigungsübertragung ins Haushaltsjahr 2019 zu übertragen.					
Haushalt 2019 (jährliche Unterstützung für Betriebs- und Bewirtschaftungskosten)					
Die Haushaltsmittel des Jahres 2019 aus dem Konto					
42.40.01.08 / 522100 / 52210.40030					
Maßnahmen aus der Umsetzung der Sportentwicklungskonzeption					12.000 €
sind in das Konto					
42.40.01.08 / 531800 / 53180.40069					
Zuschuss FV Preussen – Westendstadion zu verschieben.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Der FV Preussen Eberswalde e. V. ist mit der Absicht an die Verwaltung herangetreten, das derzeitige zweite Funktionsgebäude („Leichtathletik-Haus“) im Westendstadion energetisch und barrierefrei zu sanieren. Das stark sanierungsbedürftige Gebäude beherbergt derzeit Sanitär- und Umkleidebereiche und dient dem FV Preussen Eberswalde als Geschäftsstelle sowie dem Eisenbahnersportverein Eberswalde e. V. als Sportraum für die Abteilung Schach.

Der FV Preussen Eberswalde ist bestrebt, eine Grundsanierung des Gebäudes vorzunehmen, um perspektivisch ein Sportmehrzweckgebäude mit zeitgemäßen technischen und räumlichen Standards zu schaffen. Durch dieses Vorhaben wird die vorhandene Sportinfrastruktur des Sportkomplexes Westend inklusive Westendstadion sinnvoll ergänzt. Diese Vorgehensweise steht im Einklang mit den Handlungsempfehlungen der von den Stadtverordneten am 17.12.2015 beschlossenen Sportentwicklungsplanung der Stadt Eberswalde 2030, in der die stufenweise Qualifizierung des Westendstadions als prioritär eingestuft wird.

Zur Finanzierung des Bauvorhabens wurde seitens des Vereins in Aussicht gestellt, Fördermittel des Landes Brandenburg, die nur durch Sportvereine beantragt werden können, einzuwerben. Zwingende Bedingung zur Antragstellung ist das Bestehen einer langfristigen Nutzungsvereinbarung (Pacht, Miete) bzw. die Eigentümerschaft des Fördergegenstandes. Dies ist durch den Antragsteller gegenüber dem Fördermittelgeber nachzuweisen.

Um dieser grundlegenden Fördervoraussetzung gerecht zu werden, kam die Verwaltung mit dem Sportverein überein, das Gebäude für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2038 an den FV Preussen Eberswalde zu verpachten. Kernpunkte des Vertrages sind die Vertragslaufzeit, die jährlichen finanziellen Unterstützungsleistungen für die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und die Investitionsanschubfinanzierung.

Die vereinbarte Vertragslaufzeit von insgesamt 20 Jahren gibt beiden Vertragspartnern langfristige Planungssicherheit. Der Sportverein hat dadurch unter anderem die Möglichkeit, weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Nutzungsqualität bzw. Investitionen durch die Akquirierung von Fördermitteln zu realisieren. Vorausblickend ist hierbei von einer erheblichen Wertsteigerung der Immobilie auszugehen, die dem Anlagevermögen der Stadt zuzurechnen ist. Im Kontext des abzuschließenden Pachtvertrages ergibt sich für den städtischen Haushalt eine deutliche Reduzierung der Instandhaltungskosten.

Um dem Verein eine angemessene Unterhaltung des Objektes zu ermöglichen, beinhaltet der Pachtvertrag die Zahlung einer jährlichen Unterstützungsleistung i. H. v. 12.000,00 €, die zur Mitfinanzierung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten vorgesehen ist. Die Einordnung der jährlichen Unterstützungsleistung hat sich sowohl an den Betriebskosten im Westendstadion für den Abrechnungszeitraum des Jahres 2017 i. H. v. 13.700,00 € als auch im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes an der durchschnittlichen Bezuschussungshöhe durch die Stadt mit dem 1. FV Stahl Finow praktizierten Pachtvertrages orientiert.

Ergänzend zur jährlichen Bezuschussung wird dem Pächter für das Haushaltsjahr 2019 eine einmalige Investitionsanschubfinanzierung i. H. v. 50.000,00 € (Ermächtigungsübertragung aus HH-Mitteln des Jahres 2018 siehe Übersicht finanzielle Auswirkungen) gewährt.

Diese Anschubfinanzierung soll den zu erbringenden monetären Eigenanteil bei der Fördermittelbeantragung im Jahr 2019 sicherstellen. Der FV Preussen Eberswalde hat die Möglichkeit, Fördermittel aus dem Kommunalen Infrastrukturprogramm (KIP) zu erhalten. Mit dem Programm unterstützt die Landesregierung den Bau oder die Sanierung von vereinseigenen oder gepachteten Freizeit- und Sportanlagen in Brandenburg, die sich außerhalb der Fördergebietenkulisse „Ländlicher Raum 2014 - 2020“ (LEADER-Richtlinie, Goldener Plan Brandenburg) befinden.

Zur Umgestaltung des derzeitigen zweiten Funktionsgebäudes zu einem Sportmehrzweckgebäude sind seitens des FV Preussen Eberswalde e. V. Gesamtbaukosten i. H. v. 200.000,00 € veranschlagt. Davon ist ein Betrag i. H. v. 150.000,00 € (75%) als Förderbetrag vorgesehen und ein Eigenanteil i. H. v. 50.000,00 € (25%) zu erbringen.