

Austauschseite zur Beschlussvorlage BV/0839/2019

„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“

- Die Änderung ist rot dargestellt. -

zur HA-Sitzung am 21.02.2019

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 orientiert sich~~ 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.~~