

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/265/2009**

Datum: 30.09.2009

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt

**Betrifft: Grundstücksverkauf an den Sportverein SV Motor
Eberswalde e. V.**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	02.12.2009	Vorberatung
Finanzausschuss	03.12.2009	Vorberatung
Hauptausschuss	10.12.2009	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	17.12.2009	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird ermächtigt, dem Sportverein SV Motor Eberswalde e. V. eine Teilfläche des Flurstücks 933 der Flur 18, Gemarkung Finow, gelegen an der Potsdamer Allee, mit einer Größe von ca. 2.050 qm nebst aufstehender Sporthalle zu einem symbolischen Kaufpreis in Höhe von 1,- € zu veräußern.

Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, dem Sportverein SV Motor Eberswalde e. V. eine finanzielle Zuwendung in Höhe von 98.000,- € als Anschubfinanzierung auszureichen, um zwingend notwendige bauliche Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können und dem Verein die Übernahme der Sportstätte überhaupt wirtschaftlich tragbar zu machen.

Boginski
Bürgermeister

Anlage:

. Grundstücksteilungsskizze

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	VmHH <input checked="" type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Einnahmen/ HHjahr: 2010	88000.34010		1,- EURO
Ausgaben HHjahr: 2010	55000.71801		39.000,- EURO
HHjahr: 2011	55000.71801		38.000,- EURO
HHjahr: 2012	55000.71801		21.000,- EURO
HHjahr:			
Gesamtkosten:			
Folgekosten pro Jahr:			
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :			
b)sonst. zweckgeb. Einn.:			
c) Eigenmittel der Stadt:			
d) :			
e):			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung: Die o.g. Mittel sind im Haushaltsplanentwurf 2010 enthalten.			

Sachverhaltsdarstellung:

Als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung war die Verwaltung bereits im Jahre 2006 angetreten, kurz- bis mittelfristig bislang in kommunalen Eigentum stehende Sportstätten zu privatisieren und an die örtlichen Sportvereine in Eigentum zu übertragen, um sich von den nicht unerheblichen Unterhaltungs- und Betriebskosten zu entlasten.

In diesem Sinne hatte die Verwaltung dem Sportverein SV Medizin Eberswalde e.V. im Jahre 2006 die Sporthalle nebst Freigelände an der Schorfheidestraße – für Letztere wäre mangels kommunaler Nachnutzung lediglich die mit Kosten verbundene Schließung oder ein Abriss in Frage gekommen (geschätzte Abrisskosten in Höhe von mindestens 50.000,-€) – für einen symbolischen Kaufpreis übertragen.

Aufgrund der Interessenbekundung des SV Motor Eberswalde e. V. auf Übernahme der Sporthalle Schwärzesees an der Potsdamer Allee und der diesbezüglichen Kaufanfrage des SV Motor Eberswalde e. V. hat sich die Verwaltung entschlossen, das mit dem SV Medizin e. V. begonnene Übertragungsmodell auch mit dem SV Motor Eberswalde e. V. durchzuführen.

Um eine Schließung bzw. einen eventuellen Abriss oder anderenfalls durch Gebühren nicht einbringliche Betriebskosten zu vermeiden und den Vereinen weiterhin eine Nutzung zu ermöglichen, soll die Sporthalle nebst der dazugehörenden Grundstücksfläche (unter Berücksichtigung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, welche nicht mit übertragen werden) mit einer Größe von ca. 2.050 qm an den Verein zu dem symbolischen Kaufpreis in Höhe von 1,- € veräußert werden.

Dieser symbolische Kaufpreis leitet sich aus der gutachterlichen Grundstücks- und Gebäudebewertung der mit der Sporthalle Schwärzeseer vergleichbaren Sporthalle an der Fritz-Weineck-Straße ab.

Dort wie hier befinden sich die Sporthallen in einem schlechten baulichen Zustand und werden für städtische Zwecke nicht mehr benötigt. Insofern ist der vor dem Hintergrund des Abrisses der Sporthalle an der Fritz-Weineck-Straße ermittelte Grundstücks- und Gebäudewert mit 1,- € durchaus sachgerecht eingeschätzt worden und auf die Sporthalle Schwärzeseer übertragbar.

Die Kosten der Beurkundung, der Teilungsvermessung und Grundbucheintragung übernimmt der Verein als Erwerber der Teilfläche.

Neben diesen kaufvertraglichen Rahmenbedingungen ist im Übrigen zwischen der Stadt und dem Verein abgestimmt worden, dass die Stadt Eberswalde dem Verein finanzielle Anschubmittel in Höhe von 98.000,- € ausreicht, um dem Verein zunächst die Bestreitung der Betriebs- und Bewirtschaftungskosten zu ermöglichen sowie eine bauliche und in der Folge wirtschaftliche Unterhaltung der Sporthalle zu gewährleisten.

Hierzu sah sich der Verein SV Motor Eberswalde e. V. ohne Unterstützung der Stadt nicht in der Lage mit der Folge, dass anderenfalls eine Übernahme der Sporthalle für den Verein nicht realisierbar gewesen und diese folglich weiterhin in der Verantwortung der Stadt geblieben wäre.

Es ist nunmehr vorgesehen, nach Beschlussfassung und anschließender Beurkundung dem SV Motor Eberswalde e. V. den Besitz und die Verkehrssicherung an dem verkauften Grundbesitz und der darauf befindlichen Sporthalle zum 01.01.2010 zu übertragen.

Sämtliche objektbezogenen Verträge sollen mit vorgenanntem Zeitpunkt durch den Verein übernommen werden bzw. neu geregelt werden können.

Der SV Motor Eberswalde e. V. wird sich als Erwerber gegenüber der Stadt Eberswalde im Rahmen einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit verpflichten, den Kaufgegenstand ausschließlich als Sportanlage auf Dauer unter Ausschluss jeglicher anderer Nutzung zu nutzen.

Die Anschubfinanzierung wird dem Erwerber aus dem Budget des Amtes für Bildung, Jugend und Sport in drei Jahresscheiben zu Teilbeträgen in Höhe von

39.000,- € im Jahre 2010,
38.000,- € im Jahre 2011 und
21.000,- € im Jahre 2012

als Höchstbetragszuschuss ausgereicht.

Alle Regelungen bezüglich dieses Zuschusses werden zum Gegenstand des Grundstückskaufvertrages gemacht.