

Sitzungsvorlage 2022/020

Verfasser:
Stadtkämmerei, Knödler, Martina

Stand: 12.01.2022

Beteiligung:
Ortsverwaltung Eschach

Az.

Ortschaftsrat Eschach	25.01.2022	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Erbbaurecht TSV Eschach, Flst. Nr. 1485/2, Kirchweg 35 in Obereschach
- Verlängerung des Erbbaurechts**

Beschlussvorschlag:

1. Einer Verlängerung des Erbbaurechts mit dem TSV Eschach e.V. an dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 1485/2 -: 865 m², Kirchweg 35, Gemarkung Eschach, von 30 Jahren, somit bis zum 31.12.2052 wird zugestimmt.
2. Der neue jährliche Erbbauzins beträgt 63,00 €/m² bei einer jährlichen Verzinsung von 3 %, somit 1.634,85 €.

1. Ausgangslage

Dem Turn- und Sportverein Eschach e.V. (TSV Eschach) wurde mit Erbbaurechtsvertrag vom 01.12.1982 ein Erbbaurecht an dem städtischen Grundstück Flst. Nr. 1485/2, Kirchweg 35, Obereschach, eingeräumt. Demnach steht dem TSV Eschach das Recht zu, auf dem Grundstück ein Sportheim, eine Wohnung und sonstige dazugehörigen Nebenanlagen zu haben. Das Erbbaurecht endet mit Ablauf des 31.12.2022.

Mit Schreiben vom 13.07.2020 hat der TSV Eschach die Verlängerung des Erbbaurechts beantragt. Außerdem hat der TSV Eschach mit Schreiben vom 10.07.2020 beantragt, die zurückgezahlte und nicht mehr valutierte Grundschuld in Höhe von 60.000 € nicht im Grundbuch zu löschen, da diese ggf. für die Finanzierung der geplanten umfangreichen Sanierung des Vereinsheimes benötigt wird.

2. Sanierung und Erweiterung des Vereinsheimes

Mit Schreiben vom 01.06.2020 hat der TSV Eschach mitgeteilt, dass er umfangreiche Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen am Sportheim, Kirchweg 35, 88214 Ravensburg plant. Die bestehenden Umkleidekabinen der Tennis- und Fußballabteilung sollen saniert werden. Zudem soll die bisherige Pächterwohnung im Erdgeschoss zu weiteren Umkleidekabinen mit Duschkabine umgebaut werden. Damit wird auch einer alten Baugenehmigung aus dem Jahre 2007 Rechnung getragen. Mit dieser Baugenehmigung wurde, unter der Bedingung, dass die bisherige Pächterwohnung im Erdgeschoss aufgegeben wird, unter anderem der Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss genehmigt. Nach einer vorläufigen Kostenschätzung rechnet der TSV Eschach mit Gesamtkosten von rund 250.000 €. Genaue Pläne bzw. eine Kostenberechnung liegen noch nicht vor.

Für die Sanierungsmaßnahme beantragt der TSV Eschach eine Investitionsförderung des Württembergischen Landessportbund (WLSB). Eine Anerkennung der Förderfähigkeit des Projektes durch den WLSB ist Voraussetzung für eine Förderung nach den Sportförderrichtlinien der Stadt Ravensburg. Nur die vom WLSB als förderfähig anerkannten Kosten können auch bei der Stadt Ravensburg als förderfähig zugrunde gelegt werden.

3. Verlängerung des Erbbaurechts / Erbbauzins

Das bisherige Erbbaurecht endet am 31.12.2022. Aufgrund der oben näher bezeichneten Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen benötigt der Verein eine Verlängerung des Erbbaurechts. Dies hat insbesondere damit zu tun, dass der Verein beim WLSB keine Fördergelder abrufen kann, so lange kein 'ausreichendes' Erbbaurecht besteht. Die Laufzeit des bisherigen Erbbaurechts betrug 40 Jahre. Dieses Erbbaurechts soll nun um weitere 30 Jahre, bis zum 31.12.2052, verlängert werden; hierbei hat man sich an den üblichen Laufzeiten für Vereins-Erbbaurechte bei Neubestellung oder Verlängerung orientiert.

Der jährliche Erbbauzins beträgt nach den städtischen Sportförderrichtlinien und unter Zugrundelegung einer entsprechenden Fortschreibung 63,00 €/m² bei einer jährlichen Verzinsung von 3 %, somit 1.634,85 €.

Die vertraglich vereinbarten Erbbauzinsen werden nach den derzeit gültigen städtischen Sportförderrichtlinien von der Stadt übernommen.

Der Erbbaurechtsvertrag wird auf der Grundlage des derzeit gültigen Mustervertrages abgeschlossen.

Kosten und Finanzierung:

Hier wird auf den Sachvortrag verwiesen.

Anlage/n:

Lageplan Orthobild