

Beschlussvorlage

- 1281/19/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Haupt- und Finanzausschuss	05.12.2019	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Vorzeitige Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Kreisstadt Bad Hersfeld und dem Tennisclub Johannesberg e. V.**

Sachverhalt:

Die Kreisstadt Bad Hersfeld ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 51, Flurstück 8/77 - Douglasienweg 2. Am 26.11.1993 hat die Kreisstadt mit dem Tennisclub Johannesberg e. V. für das vorgenannte Grundstück einen Erbbaurechtsvertrag bis zum Jahr 2043 vereinbart.

Der Erbbauberechtigte verpflichtete sich, bis zum 31.12.1994 auf dem Gelände eine Tennishalle zu errichten und zu betreiben bzw. durch einen Dritten errichten und betreiben zu lassen. Ebenfalls bestand die Verpflichtung, einen Raum von mind. 120 m² Größe zuzüglich einer kleinen Küche und eines Thekenbereiches in die Tennishalle zu integrieren und diese Räume zur allgemeinen bürgerschaftlichen Nutzung (sogenannter Bürgerraum) offenzuhalten. Der Mietpreis dieser Räumlichkeiten sollte sich dabei an der Miete der übrigen städtischen Gemeinschaftseinrichtungen orientieren.

Der Tennisclub hat sich für die Realisierung durch einen Dritten entschieden und ein Untererbaurecht mit der Tennishallen GbR Hersfeld-Johannesberg geschlossen. Nunmehr möchte die Tennishallen GbR den Untererbaurechtsvertrag aufheben. Der Tennisclub Johannesberg e. V. kann ein Betreiben der Tennishalle sowie des Bürgerraumes nicht gewährleisten und bemüht sich daher um einen neuen Betreiber der Halle sowie des Bürgerraumes.

Bezüglich des Abschlusses eines neuen Untererbaurechtsvertrages bestehen Überlegungen, einen Gastronomiebetrieb zu gewinnen, der von den Bürgern des Johannesberges Zuspruch finden und zur Bereicherung des Angebotes in dem Stadtteil beitragen wird. In diesem Fall würde bei Familienfeiern im Bürgerraum der Küchenbereich nicht mitvermietet werden. Die Nutzung des Raumes durch die Dorfgemeinschaft bliebe unberührt, eine Bewirtung wäre durch den neuen Untererbauberechtigten dann möglich. Für städtische Veranstaltungen (z. B.

Ortsbeiratssitzungen) würde weiterhin vereinbart, dass ein Mietentgelt für den Bürgerraum entfällt.

Da in diesem Fall für den Untererbauberechtigten Investitionen anstehen, bittet der Tennisclub Johannesburg e. V. um eine vorzeitige Verlängerung des Erbbaurechtes bis zum Jahr 2070. Ebenfalls ist in dem Fall der Passus bezüglich des Bürgerraumes in Bezug auf die Vermietung der Küche/des Thekenbereiches anzupassen.

Die Verwaltung unterstützt das Anliegen des Tennisclubs, zumal im Fall, dass kein Untererbaurechtsvertrag zwischen dem Tennisclub und einem Dritten zustande kommt, die Gefahr besteht, dass die Tennishalle geschlossen - und im schlimmsten Fall - der Tennisclub als Verein abgewickelt werden muss.

1281/19/1

Der ursprüngliche Beschlussvorschlag sah vor, dass die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 51, Flurstück 8/77 zwischen der Kreisstadt Bad Hersfeld und dem Tennisclub Johannesburg e. V. bis zum Jahr 2070 sowie die Anpassung des Erbbaurechtsvertrages dahingehend, dass zur allgemeinen bürgerschaftlichen Nutzung ein Raum ohne Küche und Thekenbereich offengehalten wird beschlossen wird.

Der Ortsbeirat Johannesburg hat in seiner Sitzung am 13.11. die Streichung des zweiten Teilsatzes beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Projektplanung:

-

Risiken/ Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 51, Flurstück 8/77 zwischen der Kreisstadt Bad Hersfeld und dem Tennisclub Johannesburg e. V. bis zum Jahr 2070 wird beschlossen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Erbbauberechtigte.

Anlagen:

Erbbaurechtsvertrag zwischen der Kreisstadt Bad Hersfeld und dem Tennisclub
Johannesberg e.V. mit Nachtrag-

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Zustimmung)
(Bürgermeister) am 26.11.2019

gez. Sauer, Jerome (Zustimmung)
(Sitzungsdienst (12)) am 26.11.2019

gez. Hofmann, Anke (Zustimmung)
(Immobilienmanagement (18)) am 26.11.2019