

## Gesprächsvermerk

### **Erbbaupachtvertrag mit dem SV FSV Rot-Weiß Lahnstein zur Herstellung eines Kunstrasenplatzes auf dem Tennenplatz**

**Teilnehmer:** Frau Wagner, Herr Kratz, Herr Becher, Herr Ring

Am 07.02.2019 wird im Besprechungsraum des Verwaltungsgebäudes Didierstraße 21c der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem FSV Rot-Weiß Lahnstein mit dem Ziel der Herstellung eines Kunstrasenplatzes auf dem Gelände des derzeitigen Tennenplatzes erörtert. Die Herstellung der Kunstrasenoberfläche soll durch den Verein in Eigenregie erfolgen, eine Förderung erfolgt durch Stadt (200.000 €), Kreis und Land, die Gesamtkosten der Maßnahme werden zur Zeit auf 412.000,00 € geschätzt.

Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme ist zunächst der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages, der dem Verein ein dingliches Recht am Platz einräumt und somit die erforderliche Investitionssicherheit schafft. Weitere erforderliche Nebenabreden sollen in einem Durchführungsvertrag geregelt werden, der im Gegensatz zum Erbbaurechtsvertrag bei Bedarf flexibel geändert werden kann.

Für die beiden Verträge werden folgende Eckpunkte besprochen:

#### **Erbbaurechtsvertrag**

- Die Vertragslaufzeit soll 25 Jahre betragen
- Eine Generalsanierung der Kunstrasenfläche wird voraussichtlich nach 15 Jahren erforderlich werden. Dies ist durch den Aufbau einer Rücklage zu kompensieren
- Auf einen Erbbaupachtzins wird verzichtet. Stattdessen hat der Verein eine auf 15 Jahre angelegte Erneuerungsrücklage in Höhe von 405.000,00 € aufzubauen. Die Bildung der Rücklage ist durch eine monatliche Zahlung in Höhe von 2.250,00 € auf ein Konto zu bewerkstelligen.
- Abweichend von der in Koblenz praktizierten Pflege der Fläche durch den Verein wird diese durch die Stadt übernommen, da das erforderliche Knowhow beim Verein nicht vorgehalten werden kann. Zwar bleibt der Verein letztlich für den Zustand der Anlage verantwortlich, die Stadt unterstützt jedoch fachlich und technisch und entscheidet über die Bespielbarkeit des Platzes.
- Der Kunstrasenplatz ist anderen Vereinen und Schulen entsprechend den Vorgaben des Sportstättenförderungsgesetzes unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.
- Die Veräußerung oder Belastung des Erbbaurechtes ist explizit ausgeschlossen.

- Das Erbbaurecht beinhaltet eine Bauverpflichtung, die innerhalb eines Jahres nach Abschluss des Vertrages umzusetzen ist.
- Die Herstellung des Platzes hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Vor Inbetriebnahme erfolgt eine Abnahme durch die Stadt.
- Die Lasten der Fläche (Steuern, soweit diese anfallen, Niederschlagswasser, etc.) trägt der Verein. Die Vermessung der Fläche des Kunstrasenplatzes wird ebenfalls vom Verein übernommen. Die angrenzenden städtischen Flächen (Sportanlage, etc.) werden hierbei ebenfalls soweit erforderlich vermessen, Grundstücke sachlich zusammenhängend vereinigt. Die Kosten für die Vermessung der Grundstücke, die nicht Gegenstand des Erbbaurechtsvertrages sind werden von der Stadt getragen.
- Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Anlage. Er hat die hierzu erforderlichen Versicherungen abzuschließen und nachzuweisen.
- Eine Vermietung des Platzes oder sonstige Nutzungsüberlassung über die im Sportstättenförderungsgesetz geregelten Fälle darf nur mit Zustimmung des Eigentümers erfolgen.
- Bei einem vorzeitigen Heimfall der Erbpachtsache ist die bis dahin angesparte Rücklage an die Stadt auszuführen.
- Eine Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages soll nicht ausgeschlossen werden.
- Ein Vorkaufsrecht auf die Fläche wird nicht vereinbart.
- Die Unterhaltung der Platzbeleuchtung bleibt bei der Stadt.

### Durchführungsvertrag

- Der Planer (Büro Hoffmann, Nauort) wird vom Verein beauftragt.
- Die Abwicklung der Ausschreibung erfolgt durch Stadt im Namen des Vereins. Die erforderlichen Leistungsverzeichnisse liefert der Verein. Die Vergabeentscheidungen werden ebenfalls vom Verein getroffen, der auch die entsprechenden Aufträge erteilt.
- Die Zahlungsabwicklung erfolgt durch den Verein.
- Abnahmen und Rechnungsfreigaben erfolgen durch den Verein
- Der städtische Zuschuss wird nach Baufortschritt auf Anforderung des Vereins gewährt. Ein dem Baufortschritt entsprechender Verwendungsnachweis ist vorzulegen.

aufgestellt:

  
( Peter Ring )