HANSESTADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Vorlage-Nr.
VO/7207/17

05 - Entwicklung und strategische Steuerung Bildung und Soziales
Krüger, Daniela

Datum:
18.04.2017

Mitteilungsvorlage

Beschließendes Gremium:
Sportausschuss

Sportplatzsituation des Lüneburger Sport-Klub Hansa von 2008 e.V.

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs-datum	Gremium
Ö	04.05.2017	Sportausschuss
N	16.05.2017	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:
Der Lüneburger SK Hansa von 2008 e.V., musste zum 01.04.2014 das Gelände im Lüneburger Wilschenbruch räumen, da die ehemals vereinseigenen Flächen des Lüneburger SK von 1901 e.V. im Zuge eines seit dem 30.06.2001 eröffneten Insolvenzverfahren durch den Insolvenzverwalter an einen Investor veräußert wurden.
Der Investor hat seitdem entsprechend den Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Bebauung vorgenommen.

Die Hansestadt hatte im Winter/Frühjahr 2013/2014 die Aufgabe der Sportplatzflächen im Wilschenbruch begleitet. In verschiedenen Gesprächen mit den Sportverbänden und beteiligten Lüneburger Vereinen wurde nach Lösungen zur Fortführung des Spiel- und Trainingsbetriebes der Senioren- und vor allem Jugendmannschaften gesucht.

Der Lüneburger SK Hansa führt seit April 2014 seinen Trainings- und Spielbetrieb an diversen Standorten in der Hansestadt durch.
Die 1. Herren-Mannschaft des LSK konnte im „Umzugsjahr“ in die Regionalliga-Nord aufsteigen und vertritt dort mit gutem Erfolg die Hansestadt. Eine Spielstätte fand diese Mannschaft auf der Anlage des TSV „Deutsche Eiche“ Bardowick. Mit finanzieller Unterstützung durch den Landkreis Lüneburg, die Hansestadt und die Sparkassenstiftung wurde die dortige Anlage den Anforderungen der Fußballverbände für den Oberliga- bzw. Regionalliga-Spielbetrieb durch den Verein entsprechend ausgebaut.
Der Vertrag begann zum 01.04.2014 und wurde über die Jahre jeweils verlängert.

Inzwischen möchte der TSV Bardowick seine eigene Vereinsentwicklung vorantreiben und auf seiner Spielstätte stärker wieder den eigenen Sportbetrieb entwickeln. Daher wurde dem LSK-Vorstand mitgeteilt, dass zum Ende des Spieljahres 2017/2018, also zum 30.06.2018 die befristete Aufnahme des LSK beendet wird.
Eine weitere Verlängerung wurde nicht in Aussicht gestellt.

Für den Lüneburger SK Hansa bedeutet dies, bereits im Laufe dieses Kalenderjahres für seine 1. Mannschaft eine neue geeignete Spielstätte zu finden, die auf die Anforderungen der Fußballverbände für den Spielbetrieb in der Oberliga oder Regionalliga auf möglichst einfache Weise nachzurüsten ist.

Zudem sind auch Alternativen für die Unterbringung der Nachwuchsmannschaften des Vereins zu entwickeln, da über die letzten Jahre regelmäßig weitere Mannschaften im LSK neu hinzugekommen sind. An einigen Standorten ist unter Berücksichtigung der Interessenlage des gastgebenden Vereins die Kapazitätsgrenze erreicht.

Daher wurden von der Verwaltung unter Beteiligung des LSK-Vorstandes und mit Dritten in den vergangenen Wochen verschiedene Gespräche geführt. Im Ergebnis konnte erreicht werden, dass der noch nicht absehbare Zeitraum, bis der Verein über ein neues Gelände verfügt, weiterhin gut überbrückt werden kann.

Sportplatzgelände Goseburg

Derzeit hat die Hansestadt für das Sportplatzgelände eine gültige Nutzungsvereinbarung (Februar 2016) mit dem VfB Goseburg. Es ist beabsichtigt, dass der LSK dem VfB Goseburg das dortige Vereinsheim abkauft und anstelle des VfB in die Nutzungsvereinbarung mit der Stadt eintritt.
Für diesen Fall erhält der VfB Goseburg durch den LSK das Recht, weiterhin auf der Anlage seinen Trainings- und Spielbetrieb durchzuführen. Der VfB Goseburg verfügt über eine Herrenmannschaft, die auf Kreisebene spielt.

Der LSK beabsichtigt, die Goseburg als Hauptstützpunkt für seine aufwachsende Jugendfußballabteilung mit derzeit 14 Mannschaften zu nutzen. Daneben werden auch andere Standorte in der Stadt weiterhin benötigt.
Der Verein plant, bereits nach Ende der laufenden Saison, die Spielfeldflächen und den Gebäudebestand aufzuwerten.

Die Nutzungsvereinbarung und der Entwurf für den 1. Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung sind Anlage dieser Sitzungsvorlage, ebenso ein Lageplan zum Gelände in der Goseburg.

Sportplatzanlage des VfL Lüneburg

Für die Fortsetzung des Spielbetriebes der 1. Herren des LSK in der Regionalliga bzw. in der Oberliga ist eine Mitnutzung der Anlage an den Sülzwiesen beim VfL Lüneburg beabsichtigt. Die Gespräche mit dem VfL und eine Begehung durch die Sicherheitskommission des Norddeutschen-Fußballverbandes haben ergeben, dass die Anlage durch bauliche Veränderungen den Anforderungen der Fußballverbände gerecht werden kann.

Zu den weiteren Gesprächsinhalten wird die Verwaltung in der Sitzung vortragen.

Beschlussvorschlag:
Der Sportausschuss stimmt dem Abschluss der 1. Nachtragsvereinbarung mit dem Lüneburger SK Hansa von 2008 e.V. für das Sportplatzgelände Goseburg zu.

Der Sportausschuss nimmt die Mitteilungen zustimmend zur Kenntnis.
Die Verwaltung wird über den weiteren Fortgang informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €) 35,-

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja
Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:
Nutzungsvereinbarung
Erster Nachtrag
Lageplan

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun-gen	lt. Be-schluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Nutzungsvereinbarung

zwischen

der Hansestadt Lüneburg, Am Ochsenmarkt, 21335 Lüneburg

-nachfolgend als Verpächter bezeichnet-

und

dem VFB Goseburg, Moorweide 13, 21339 Lüneburg

- Pächter -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Vertragsgegenstand

Die Hansestadt Lüneburg überlässt dem VFB Goseburg unentgeltlich das an der Moorweide 15 gelegene Sportplatzgelände mit einer Größe von 16.000 m² zur Benutzung im Rahmen seines Vereinssportes. Die Fläche ist in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages, ist rot umrandet dargestellt.

§ 2
Vertragsdauer

Der Vertrag wird für die Dauer vom 01.10.2015 bis 30.09.2035 abgeschlossen.

Danach verlängert sich das Vertragsverhältnis stillschweigend von Jahr zu Jahr, wenn nicht eine der Parteien es schriftlich mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende des Nutzungsjahres kündigt.

§ 3
Zustand der Fläche

Die Sportplatzfläche wird in dem Zustand überlassen, in dem sie sich bei Vertragsunterzeichnung befindet.

§ 4
Unterhaltungskosten, Ersatzvornahme

Der Pächter verpflichtet sich, die überlassene Fläche stets in einem ordnungsgemäßen Zustand zu unterhalten. Alle mit der vertragsgemäßen Herrichtung und Unterhaltung dieser Fläche verbundenen Kosten trägt der Pächter. Dies gilt auch für die Unterhaltung der Anpflanzung und Einfriedung.

Sollte der Pächter eine der vertraglich übernommenen Verpflichtungen trotz Aufforderung nicht innerhalb einer gesetzten angemessenen Frist nachkommen, kann der Verpächter die Maßnahme auf Kosten des Pächters selbst vornehmen lassen, und zwar unbeschadet der Möglichkeit der sofortigen Vertragsauflösung.

§ 5
Mitbenutzung

Der Pächter erklärt sich bereit, auch anderen Sportvereinen und Sportverbänden die Mitbenutzung des Sportplatzgeländes und dessen Anlagen im Einvernehmen zu gestatten, gleiches gilt auch für Schulsportzwecke der Hansestadt Lüneburg. Etwaige Auslagen, die dem Pächter entstehen, sind von den jeweiligen Mitbenutzern unmittelbar an den Pächter zu erstatten.

§ 6
Nebenkosten

Der Pächter trägt alle auf das Grundstück entfallenden öffentlichen und privaten Lasten, insbesondere Grundsteuer und Gebühren nach den städtischen Gebührensatzungen. Diese sind direkt an die erhebende Stelle zu zahlen. Entstehen dem Verpächter derartige Kosten, so sind sie vom Pächter zu erstatten.

Dem Pächter obliegt die Reinigung des vor der überlassenen Fläche liegenden Straßenteils, das Schneefegen und das Streuen bei Winterglätte nach den Bestimmungen des jeweiligen Ortsrechtes der Hansestadt Lüneburg.

§ 7
Haftung

Der Pächter trägt die Verkehrssicherungspflicht.

Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen der überlassenen Grundstücksfläche gegen den Verpächter unter Umständen geltend machen. Der Pächter hat zu diesem Zweck eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen und für die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrechtzuerhalten. Auf Verlangen ist die Police dem Verpächter vorzulegen.

Der Pächter haftet außerdem für alle Schäden, die durch ihn oder seine Beauftragten an der überlassenen Grundstücksfläche einschließlich Zuwegungen entstehen.

§ 8
Betreten der Fläche

Der Verpächter kann die überlassene Fläche nach vorheriger Absprache mit dem Pächter besichtigen und untersuchen lassen.

§ 9
Ablauf des Vertrages

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses gehen die auf dem Sportplatzgelände errichteten Baulichkeiten, Anlagen und sonstigen Einrichtungen entschädigungslos in das Eigentum des Verpächters über. Der Verpächter kann anstelle des Überganges auch die vollständige Entfernung einschließlich aller ggf. vorhandener ober- und unterirdisch Zuleitungen verlangen. Alle mit der Wiederherrichtung verbundenen Kosten trägt der Pächter.

§ 10
Vorzeitiger Ablauf des Vertrages

Der Verpächter ist berechtigt das Vertragsverhältnis vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer mit einer Frist von sechs Monaten zu kündigen, wenn die Fläche aus zwingenden Gründen für öffentliche Belange der Hansestadt Lüneburg benötigt wird.

Der Verpächter ist berechtigt das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen, wenn der Pächter den im Vertrag übernommenen Verpflichtungen trotz Abmahnung nicht nachkommt. Ansprüche gem. den §§ 812 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) werden ausdrücklich ausgeschlossen.

§ 11
Vertragsänderung, Gerichtsstandänderung

Vertragsänderung, Gerichtstandänderung dieses Vertrages gelten nur dann, wenn sie schriftlich vereinbart worden sind.

Für alle Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben sollten, wird der Gerichtsstand Lüneburg vereinbart.

Lüneburg, den 12.02.16
Hansestadt LÜNEBURG
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Gebäudewirtschaft
Im Auftrag

Drasdo
Drasdo

Lüneburg, den 10.02.2016

Vorstand VFB Goseburg
Vorstand VFB Goseburg
VFB Goseburg

1. Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung Sportplatzgelände Moorweide

Zwischen

Hansestadt Lüneburg, vertreten durch den Oberbürgermeister, Am Ochsenmarkt, 21335 Lüneburg

nachfolgend: Verpächterin

und

Lüneburger Sport Klub Hansa von 2008 e.V., vertreten durch den Präsidenten, Wichernstraße 34, 213365 Lüneburg

nachfolgend: Pächter

wird folgender Nachtrag geschlossen.

Der Pächter tritt mit allen Rechten und Pflichten in die Nutzungsvereinbarung zwischen der Hansestadt Lüneburg und dem VFB Goseburg vom 18. Februar 2016 (Anlage 1) ein.
Die Rechte werden allerdings dahingehend angepasst, dass es dem Pächter untersagt ist, das Sportplatzgelände zur Austragung von Punkt- und Pokalspielen der 1. Herrenmannschaft zu nutzen.

Der Pächter erklärt, dass er sich mit dem Verein VFB Goseburg über die kostenfreie und dauerhafte Mitbenutzung des Sportgeländes und der Anlagen für eine Herrenmannschaft gemäß § 5 des Vertrages verständigt hat. Die Verpächterin erklärt ihr Einvernehmen.

Lüneburg, _____
Hansestadt Lüneburg
Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

_____

Lüneburg, _____
LSK Hansa v. 2008 e.V.
Der Präsident

_____

Entwurf

LSK Trainingsgelände Moorweide Anordnung Spielfelder

Maßstab 1:500 Meter

Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Lüneburg, Hansestadt
Gemarkung: Lüneburg
Flur: 3 Flurstück: 23/38

Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 07.04.2017

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Lüneburg - Stand: 01.04.2017
Adolph-Kolping-Straße 12
21337 Lüneburg

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Lüneburg -
Adolph-Kolping-Straße 12
21337 Lüneburg
Zeichen: 087_A_740_2017

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das