STADT LÜCHOW (WENDLAND)
Der Stadtdirektor

- Az.: -

Lüchow (Wendland), 02.11.2020

Sachbearbeiter/in: Herr Todte

Sitzungsvorlage Nr. 062/2020 ST

Entschädigung an den TSV Bösel von 1893 e. V. für das Sportlerheim in Bösel

An den		beraten am:
Bau- und Grundstücksausschuss	**Ö**	**12.11.2020**
Verwaltungsausschuss	**N**	**16.11.2020**

Sachverhalt mit Begründung:

/Im August 1995 wurde ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Lüchow (Wendland) und dem TSV Bösel von 1893 e. V. zur Überlassung und Erweiterung des Sportlerheims in Bösel geschlossen. Die Nutzungsdauer wurde auf 25 Jahre festgelegt, wobei sich der Vertrag um jeweils ein weiteres Jahr verlängert, wenn nicht schriftlich mit 3-monatiger Frist zum Jahresschluss gekündigt wird. Der TSV Bösel von 1893 e. V. hat den Vertrag fristgerecht mit Schreiben vom 3. September 2019 zum 31. Dezember 2019 gekündigt. In § 6 des Vertrages wurde eine Regelung aufgenommen, dass nach ordentlicher Kündigung das Gebäude einschließlich sämtlichen Inventars an die Stadt Lüchow (Wendland) übergeht. Die Stadt Lüchow (Wendland) hat eine Entschädigung in Höhe des Zeitwertes zu leisten.

Die Verwaltung hat gegenüber dem Rat der Stadt Lüchow (Wendland) seinerzeit ausgeführt, dass diese Regelung nur für den Fall aufgenommen wurde, falls die Stadt vor Ablauf des Vertrages eine Kündigung ausspricht. Dieses ist im Vertrag allerdings nicht festgehalten.

Geregelt wurde die Entschädigung für den Fall einer ordentlichen Kündigung, wer sie ausspricht ist nicht benannt.

Der Vorstand des TSV Bösel von 1893 e. V. hat nunmehr beantragt, dem Verein die aus § 6 zustehende Entschädigung auszuzahlen und erwartet ein Angebot der Stadt Lüchow (Wendland).

Nach juristischer Beratung ist die Forderung des TSV Bösel von 1893 e. V. aus dem Vertrag berechtigt.

Grundlage für den Zeitwert kann nur der Herstellungswert der Erweiterung des Vereinsheims aus dem Jahr 1995 sein. Basis hierfür ist der Verwendungsnachweis gegenüber dem Landessportbund.

Gemäß Angaben des TSV Bösel von 1893 e. V. sind aufgrund des Verwendungsnachweises folgende Werte anzusetzen:

Zuschuss Landkreis	40.000,00 DM
Zuschuss Stadt	61.535,80 DM
Zuschuss Landessportbund	30.000,00 DM
Eigenleistung TSV Bösel	52.800,00 DM
Maschinenstunden	5.550,00 DM
Gesamtsumme	189.885,80 DM

Laut den Unterlagen in den Akten wurde die Maßnahme zusätzlich durch Arbeitsleistungen von Dipl.-Ing. Horn (früher Stelter) im Rahmen der Bauleitung unterstützt. Diese Leistungen wurden auf bis zu 18.000,00 DM geschätzt. Dieser Wert erscheint aufgrund der Höhe der Gesamtinvestitionen angemessen.

Daneben wurde die installierte Heizungsanlage (13.976,13 DM) komplett von der Samtgemeinde Lüchow getragen. Diese Kosten müssen bei einer Zeitwertberechnung von der Gesamtsumme abgezogen werden.

Die Förderungen durch Dritte sind ebenfalls nicht zu berücksichtigen, da diese bereits eine Erstattung für Auslagen darstellen.

Im privatrechtlichen Bereich ist für die Nutzung von Gebäuden eine Dauer von 50 Jahren anzusetzen. Da der Verein privatrechtlich geführt wird, ist diese für die Ermittlung des Zeitwertes anzusetzen.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung für die Ermittlung des Zeitwertes:

Gesamtsumme laut Verwendungsnachweis:	189.885,85 DM
./. Zuschuss Stadt	61.535,80 DM
./. Zuschuss Landkreis	40.000,00 DM
./. Zuschuss Landessportbund	30.000,00 DM
./. Heizungsanlage	13.976,13 DM
./. Arbeitsleistung Dipl.-Ing. Horn	18.000,00 DM
Anrechenbare Kosten	26.373,92 DM

Somit ist für die Ermittlung des Zeitwertes ein Betrag in Höhe von 26.373,92 DM anzuwenden. Zur Vereinfachung wird dieser in Euro umgerechnet:

26.373,92 DM / 1,95583 = 13.848,77 €

Bei einer Nutzungsdauer von 50 Jahren ergibt sich nach 25 Jahren ein Zeitwert von 6.924,38 € (13.848,77 €).

Diese Berechnung wurde dem TSV Bösel von 1893 e. V. mit Schreiben vom 16. März 2020 mitgeteilt.

Daraufhin hat der TSV Bösel von 1893 e. V. das der Sitzungsvorlage beiliegende Schreiben an die Stadt Lüchow (Wendland) gerichtet und fordert eine einmalige Zahlung von 10.000,00 € sowie den Erlass einer Nutzungspauschale von je 600,00 € für die nächsten fünf Jahre.

Es ist zu entscheiden, ob auf die Forderung des TSV Bösel von 1893 e. V. in der Höhe eingegangen werden soll.

Vertreter des TSV Bösel von 1893 e. V. werden zur Sitzung eingeladen, um eine Klärung der Angelegenheit herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

[ ] Nein [x] **Ja, weitere Ausführungen**

Gesamtkosten/-einnahmen der Maßnahme im Haushaltsjahr: 6.924,38 €

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

[ ] Ja, im Haushaltsansatz insgesamt: €
Produkt/Sachkonto bzw. Investition:

[x] Nein;
Ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich?

[ ] Nein

[x] Ja, bei Produkt/Sachkonto bzw. Investition: Mehreinnahmen durch den Verkauf der Wohnhäuser in der Tarmitzer Straße

Deckung durch Sachkonto/Kostenstelle:

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Einnahmen erreicht?

[ ] Ja

[ ] Nein, ÜPL €

Deckung bei Sachkonto/Kostenstelle:

[ ] Erwartete Mindereinnahme: €

Auswirkungen auf künftige Ergebnishaushalte, gibt es jährliche Folgekosten?

[ ] Nein [x] Ja, Höhe? Abschreibungen i. H. v. 280,00 € €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

[x] Nein

[ ] Ja, Sachkonto/Kostenstelle: Höhe: €

Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? [ ] Nein [ ] Ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:
Die Mehreinnahmen durch den Verkauf der Wohnhäuser in der Tarmitzer Straße/Seerauer Straße betragen 20.000,00 €, sodass hinsichtlich der Höhe der Entschädigungszahlung an den TSV Bösel von 1893 e. V. ein Spielraum nach oben besteht.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, dem TSV Bösel von 1893 e. V. gemäß § 6 der Nutzungsvereinbarung vom 29. August 1995 eine Entschädigung in Höhe von 6.924,38 € zu zahlen.

Die Finanzierung der Entschädigungszahlung erfolgt über die Mehreinnahmen au dem Verkauf der Wohngebäude der Tarmitzer Straße/Seerauer Straße.

D.STD.

Anlage(n)
Schreiben des TSV Bösel vom 20.07.2020