

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 104/2019

Federführung: SG 3.3 - Stadtentwicklung	Datum: 06.08.2019
Verfasser: Birgit Grauer	AZ: 880.71:TVA_Gl ück auf

Beratungsfolge: Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Termin: 11.09.2019 25.09.2019	Art der Beratung: Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -
---	--	---

Zuständigkeit nach:	§ 2 Hauptsatzung
----------------------------	------------------

Verschmelzung TV Altstadt und SV Glück Auf Altstadt hier: Nicht-Ausübung des Heimfallrechts aufgrund Erbbaurechtsvertrag von 2001

Anlagen:

Anlage 1 - Erbbaurechtsvertrag vom 07.02.2001 (nicht-öffentlich)

Anlage 2 - Lageplan Flst.Nr. 596/2 und Pachtfläche Flst.Nr. 596/600 Altstadt

Antrag zur Beschlussfassung

Die Stadt Geislingen an der Steige übt das ihr nach dem Erbbaurechtsvertrag vom 07.02.2001 zwischen der Stadt Geislingen an der Steige und dem Sportverein GlückAuf Altstadt zustehende Heimfallrecht nicht aus.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Mit Datum vom 07.02.2001 schlossen die Stadt Geislingen an der Steige und der Sportverein GlückAuf Altstadt einen Erbbaurechtsvertrag über das Flurstück Nr. 596/2 Altstadt zur Erstellung eines Vereinsheims mit gastronomischem Bereich notariell ab. Dieses Erbbaurecht besteht bis 31.08.2100.

Darin ist u.a. geregelt, dass die Stadt Geislingen bei Veräußerung des Erbbaurechts zustimmen muss (siehe § 10 des Erbbaurechtsvertrags) oder sie bei einer Fusion mit einem anderen Verein das Heimfallrecht (siehe § 9 des Erbbaurechtsvertrags) ausüben kann.

Mit notariellem Verschmelzungsvertrag vom 13.06.2019 fusionierten nun der Turnverein Altstadt 1873 e.V. und der Sportverein GlückAuf Altstadt e.V. rückwirkend zum Stichtag 01.01.2019 – vorbehaltlich der Zustimmung beider Mitgliederversammlungen.

Beide Vereine sind auf ähnlichen Gebieten tätig, beide Vereine dienen der Förderung des Sports und sind gemeinnützig.

Der SV GlückAuf Altstadt e.V. hat in seiner außerordentlichen Mitgliederversammlung am 01.07.2019 und der TV Altstadt e.V. am 09.07.2019 der Fusion zugestimmt.

Im Zusammenhang mit der Fusion ist auch ein bestehender Pachtvertrag zwischen der Stadt Geislingen und dem SV GlückAuf Altstadt e.V. bezüglich des Kunstrasenplatzes auf Flst.Nr. 596 bzw. 600 Markung Altstadt zu ändern; künftiger Vertragspartner ist dann der TV Altstadt e.V..

II Zielvorgabe

Die Regelungen im Erbbaurechtsvertrag von 2001 über Zustimmung und Heimfallrecht haben den Zweck, das Erbbaugrundstück nicht ohne Wissen des Grundstückseigentümers zu belasten oder auf Dritte zu übertragen. Da der TVA dieselben Nutzungen wie der GlückAuf verfolgt, ist aus Sicht der Verwaltung die für eine Fusion mögliche Ausübung des Heimfallrechts nicht geltend zu machen.

Die Alternative wäre, das Heimfallrecht geltend zu machen; dabei kann der SV GlückAuf Altstadt e.V. eine Entschädigung in Höhe von 80% des Verkehrswertes des Erbbaurechts zum Zeitpunkt des Heimfalleintritts verlangen, wobei der Wert des Grundstücks außen vor bleibt.

Abziehen davon sind Leistungen und Förderungen, die die Stadt getätigt hatte. Der Restwert wäre dann über einen Preisindex auf heutigen Wert hochzurechnen.

III Programme - Produkte

IV Prozesse und Strukturen

Die Stadt Geislingen an der Steige hat dem TV Altstadt bzw. SV GlückAuf Altstadt lediglich mitzuteilen, dass von dem zustehenden Heimfallrecht kein Gebrauch gemacht wird.

V Ressourcen

Die Nichtausübung des Heimfallrechts hat keine Auswirkungen auf städtische Finanzmittel.

gez. Birgit Grauer

