

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0049/2011-2016</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 13.01.12</b>
<b>Fachbereich 2</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	30.01.2012	Ö
---	------------	---

Verwaltungsausschuss	07.02.2012	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	16.02.2012	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Erbbaurechtsvertrag Boßelverein "Min Jeverland Sandelermöns"**

**Sachverhalt:**

Nach dem Verkauf des ehemaligen Kindergartens Sandelermöns an den Dorfbürgerverein ist noch eine weitere Regelung zu den Eigentumsverhältnissen an der Restfläche zu treffen. Dieses ist deshalb unbedingt erforderlich, da die Fläche bislang der Stadt Jever gehört, sich darauf aber das Vereinsheim des Boßelvereins befindet, so dass dieses de jure im Eigentum der Stadt steht, was natürlich nicht gewollt ist.

Da eine kostenlose Übertragung der Flächen auf den Boßelverein abgelehnt worden ist, kommt im Grunde nur ein Erbbaurechtsvertrag in Frage. Mit diesem Erbbaurecht wäre auch das Eigentumsrecht an dem Vereinsheim verbunden, so dass die Situation damit bereinigt werden könnte.

Zudem bietet ein Erbbaurechtsvertrag die Möglichkeit, die Nutzung für das Haus zu regeln und zu beschränken, was mehrheitlich gewünscht wird.

Dementsprechend wird vorgeschlagen, über die Restfläche von ca. 13.000 m<sup>2</sup> einen Erbbaurechtsvertrag mit folgenden individuellen Eckpunkten vorbereiten zu lassen:

1. Die Freifläche kann vom Boßelverein unbeschränkt für Sport-, Freizeit- und sonstige Veranstaltungen genutzt werden. Der Boßelverein ist zudem ermächtigt, die Fläche anderen

Vereinen und Gruppierungen aus dem Stadtgebiet für ihre Aktivitäten zur Verfügung zu stellen. Dabei muss es sich um gemeinnützige Vereine handeln oder um Gruppierungen, deren Aktivitäten im sportlichen, kulturellen, schulischen oder sozialen Bereich liegen.

2. Das Vereinsheim kann vom Boßelverein für seinen satzungsgemäß festgelegten Vereinszweck genutzt werden. Darüber hinaus kann es für jedwede Veranstaltungen der dörflichen Gemeinschaft genutzt werden. Dabei sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten. Eine private Nutzung aus dem Dorf Sandelermöns und Umgebung ist nur nach Genehmigung durch die Stadt Jever zulässig. Externe Nutzungen sind ebenfalls zu genehmigen. Sie sind ausgeschlossen, sofern sie den Genuss von Speisen und Getränken mit sich bringen; es sei denn, die Bewirtung übernimmt ein gastronomischer Betrieb aus dem Bereich der Stadt Jever.

3. Bei wiederholtem Verstoß gegen diese Bestimmungen ist die Stadt Jever berechtigt, den Erbaurechtsvertrag zu kündigen. Eine Kündigung setzt eine vorherige Abmahnung und Fortsetzung des vertragswidrigen Verhaltens voraus.

4. Der Erbauzins für die Fläche richtet sich zunächst einmal nach dem Bodenwert, der 1,02 €/m<sup>2</sup> beträgt. Dieser wird unter Berücksichtigung des aktuellen Zinsniveaus mit 4 % verzinst. Daraus ergibt sich bei einer Fläche von 13.362 m<sup>2</sup> ein jährlicher Betrag von 534,48 €, der als Erbbauzins vom Verein zu entrichten ist. Dieser Erbbauzins ist alle 5 Jahre entsprechend der Entwicklung des Lebenshaltungsindex anzupassen.

Dabei ist es bei Sportvereinen etc. üblich, dass die Stadt Jever den Erbbauzins durch eine entsprechende Zuschussgewährung neutralisiert, sofern der Verein keine Überschüsse erwirtschaftet. Dieses sollte auch im Fall des Boßelvereins Sandelermöns praktiziert werden.

5. Abschließend wird vorgeschlagen, den Erbbaurechtsvertrag über 30 Jahre zu vereinbaren.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Den vorgeschlagenen Eckpunkten für einen Erbbaurechtsvertrag mit dem Boßelverein Sandelermöns wird zugestimmt.***

***Die Verwaltung erhält den Auftrag, einen entsprechenden Vertrag vorbereiten zu lassen und diesen dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.***

#### **Anlagen: Planskizze**