

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3258/2024

53. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Zukünftige Nutzungsverträge für die Sportanlage an der Klosterstraße			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	27.03.2024	
Verfasser	Maurer, Michael	Zuständiges Amt	Amt 5	
Sachgebiet	50 Bildung, Familie, Jugend, Sport	Abzeichnung OB:		
		Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport	Vorberatung	21.03.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	23.04.2024	Ö

Anlagen:	Anlage 1: Genehmigte Niederschrift ISJS 14.11.2023 Anlage 2: Schreiben TuS zum Nutzungsvertrag Sportanlage an der Klosterstraße Anlage 3: Zukünftiger Nutzungsvertrag Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. Anlage 4: Zukünftiger Nutzungsvertrag Turn und Sportverein Fürstenfeldbruck e.V. Anlage 5: Antrag Frau Dr. Zierl – Rücknahme Beschluss ISJS 14.11.2023 Anlage 6: Vorabauszug Beschluss ISJS-Sitzung vom 21.03.2024
----------	---

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Nutzungsvertrag zwischen dem Sportclub Fürstenfeldbruck e. V. und der Stadt Fürstenfeldbruck vom 11.02.2015 einschließlich sämtlicher Nachträge zum Jahresende 2024 zu kündigen.
2. Der Stadtrat beschließt die in Anlage 3 und 4 beigefügten Vertragsentwürfe als Originale zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und dem TuS FFB e.V. sowie zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und dem SCF e.V. abzuschließen.

Referent/in	Kellerer / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat	Sportbeirat		Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Ausgangssituation:

In der Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport am 04.11.2023 wurde über das Nutzungskonzept für die städtischen Sportanlagen und das Stadion auf der Lände diskutiert. Das Protokoll dieser Sitzung ist als **Anlage 1** beigefügt.

Eine große Mehrheit der anwesenden Ausschuss-Mitglieder war der Ansicht, dass das städtische Stadion an der Klosterstraße, welches momentan alleinig vom Sportclub Fürstenfeldbruck genutzt wird, auch den Abteilungen Fursty Razorbacks und Rugby des Turn- und Sportvereins Fürstenfeldbruck e.V. zur Nutzung überlassen werden sollte. Die Diskussion verlief entlang der Diskurslinie, in welchem Ausmaß diese Nutzungsüberlassung an den TuS FFB zukünftig zu geschehen habe: Entweder solle die Sportanlage teilweise oder gänzlich an den TuS FFB überlassen werden, wobei in erster Konstellation zwei Sportplätze und drei Kabinen an den TuS FFB übertragen und in zweiter Konstellation dem SCF der notwendige Flächen- und Raumbedarf vom TuS FFB untervermietet werden sollte.

In Betracht dieser Diskussion wurde neben der Kenntnisnahme des damaligen Sachvortrages mit deutlicher Mehrheit Folgendes beschlossen (**siehe Anlage 1**):

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, entsprechend der Diskussionsergebnisse neue Nutzungsverträge (Alternative Nutzungsverträge) für die Sportanlage an der Klosterstraße zu erarbeiten und in der kommenden ISJS-Sitzung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Weiterhin wurde einstimmig beschlossen, dem Haupt- und Finanzausschuss zu empfehlen, zeitnah die Errichtung der Containeranlage auf der Lände zu beschließen und die finanziellen Mittel bereitzustellen.

In Bezug auf die Errichtung der Containeranlage für die Fursty Razorbacks auf der Lände ist festzustellen, dass eine gemeinsame Projektentwicklung mit den Fursty Razorbacks ab Anfang April 2024 stattfinden wird, so dass der Haupt- und Finanzausschuss profunde Informationen zur Beschlussfassung im Mai 2024 vorgelegt bekommen wird.

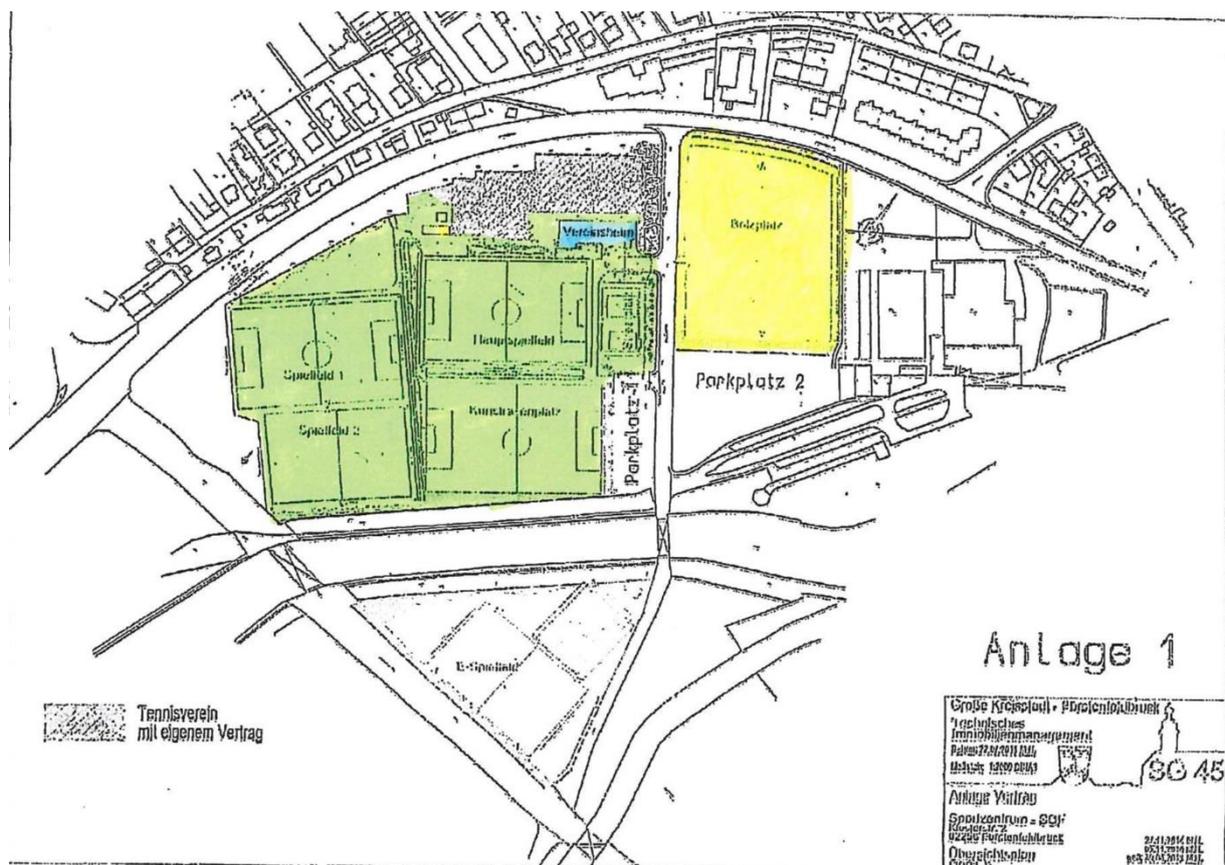
Im Rahmen der Verhandlungen zur Ausarbeitung konkreter Nutzungsverträge wurden mehrere Gespräche zwischen Stadtverwaltung und dem Turn- und Sportverein Fürstenfeldbruck e.V. geführt. Im Zuge dieser Gespräche stellte sich sukzessive heraus, dass die bevollmächtigte Vereinsvertretung an klaren vertraglichen Regelungen zur Nutzung der dadurch klar aufgeteilten Sportanlage besteht und eine vertragliche Konstellation, welche die alleinige Nutzung des TuS FFB mit gleichzeitiger Untervermietung an den Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. vorsieht, nicht befürwortet (**siehe Anlage 2**).

Da von der Vereinsvertretung deutlich gemacht wurde, dass ein Vertrag, der die Gesamtüberlassung der Sportanlage an der Klosterstraße und bedarfsgerechter Untervermietung an den SCF zum Inhalt hat, nicht unterzeichnet werde, wurde ausschließlich an den vertraglichen Bedingungen zu einer **teilweisen Überlassung** dieser Sportanlage an den TuS FFB weitergearbeitet. Als Ergebnis dieses Aushandlungs-

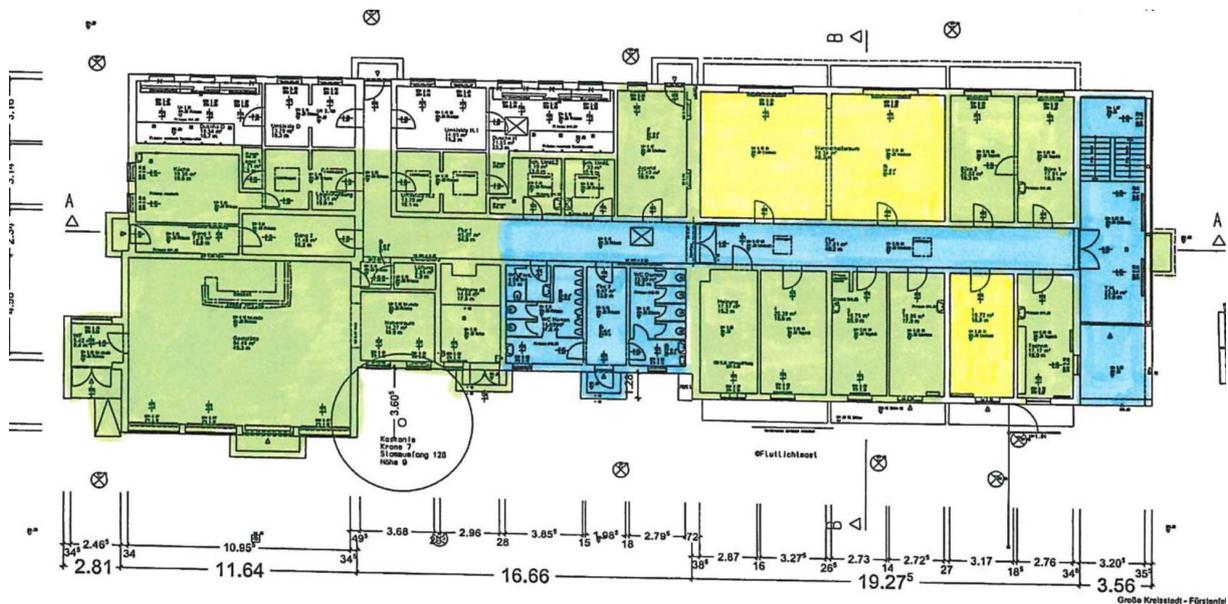
prozesses kann nun folgende Lösung, mit der alle am Prozess Beteiligten einverstanden sind, dargestellt werden:

II. Lösung:

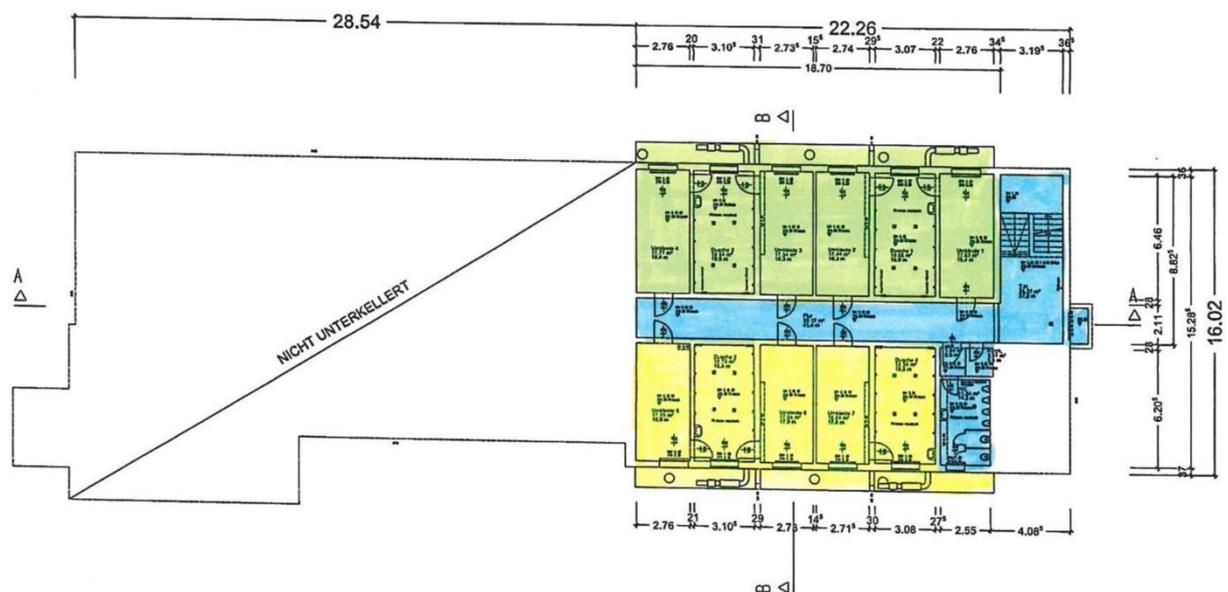
Die Fursty Razorbacks erhalten weiterhin die Containeranlage auf der Lände; dort wird auch weiterhin der Spielbetrieb absolviert. Der SCF behält bis auf den Bolzplatz sämtliche **Außenflächen**. Die Fursty Razorbacks und die Abteilung Rugby erhalten für den Trainingsbetrieb den großen Bolzplatz. Im Plan sind die Flächen für den TuS gelb, die Flächen für den SCF grün und die gemeinschaftlich genutzten Flächen (Vereinsheim) blau dargestellt. Außerdem erhält der TuS zu Lagerzwecken eine Garage:



Im **Erdgeschoss** des Vereinsheims erhalten die Razorbacks einen großen Raum und einen kleinen Lagerraum. Die Flächen für den TuS sind wiederum gelb, die Flächen für den SCF grün und die gemeinsam genutzten Flächen blau dargestellt (die weiße Fläche wird von den Tennisfreunden genutzt):



Im **Kellergeschoss** des Vereinsheims erhalten die Razorbacks drei Kabinen und zwei Duschen; der SCF behält vier Kabinen und zwei Duschen. Die Flächen für den TuS sind wiederum gelb, die Flächen für den SCF grün und die gemeinsam genutzten Flächen blau dargestellt:



Jeder der beiden Vereine wird vertraglich verpflichtet für die ihm überlassenen Flächen und Räumlichkeiten eigenständig und eigenverantwortlich die Wartung, Pflege, Instandhaltung, Erneuerung und den Unterhalt zu übernehmen. Für die gemeinschaftlich genutzten Flächen wird diese Aufgaben der SCF übernehmen und entsprechend einen höheren Betrag in der noch abzuschließenden Zuschussvereinbarung erhalten (die Ressourcen hierfür werden bereits vom SCF vorgehalten). So wird sichergestellt, dass klare Abgrenzungen und Zuständigkeiten herrschen, die entsprechend vertraglich fixiert sind.

III. Verträge:

Jeder der beiden Vereine erhält einen separaten Vertrag, in welchem ihm die Verantwortung für die ihm überlassenen Flächen und Räumlichkeiten übertragen wird. Als wesentliche Parameter sind folgende Punkte jeweils in den Verträgen fixiert:

- Vertragsgegenstand – definierte Flächen und Räumlichkeiten
- Vertragslaufzeit – jeweils 01.01.2025 bis 31.12.2027
- Nutzungsumfang – Sportliche Nutzung im Rahmen der Vereinsarbeit – Untervermietung nur zu Trainingszwecken grundsätzlich möglich
- Nutzungsentgelt – TuS 100 €/Monat – SCF 300 €/Monat
- Betriebskosten – TuS 140 € Vorauszahlung/Monat – SCF 410 € Vorauszahlung/Monat
- Instandhaltung/Unterhalt/Schönheitsreparaturen
- Pflichten und Aufgaben des Vereins
- Werbung
- Beendigung des Vertragsverhältnisses
- Verkehrssicherung/Haftung/Versicherung
- Duldungspflichten
- Allgemeines

Die beiden Vertragsentwürfe sind als **Anlage 3 und Anlage 4** beigefügt; sie sind mit dem TuS FFB abgestimmt. Die durch die Betriebskostenvorauszahlung und Betriebskostenabrechnung sowie das Nutzungsentgelt entstehenden Kosten können beide Vereinen durch die noch jeweils abzuschließende Zuschussvereinbarung gegenüber der Stadt geltend machen. Die Betriebskosten und die Nutzungsentgelte wurden entsprechend des übertragenen Flächenanteils definiert.

IV. Weiteres Vorgehen:

Um die oben skizzierte Lösung umzusetzen, müssen die beiden Verträge neu zwischen Stadt und TuS FFB sowie Stadt und dem SCF abgeschlossen werden. Hierzu muss der bislang bestehende Nutzungsvertrag zwischen der Stadt und dem SCF vom 11.02.2015 einschließlich sämtlicher Nachträge bis spätestens 30.06.2024 gekündigt werden. Sowohl für die Kündigung als auch für die Neu-Abschlüsse ist jeweils ein Stadtratsbeschluss notwendig.

Nach diesen Stadtratsbeschlüssen wird es eine gemeinsame Begehung der Sportanlage mit allen Beteiligten geben, bei der sämtliche Vertragsinhalte wiederum allen Beteiligten transparent gemacht werden und die Details zur gemeinsamen Nutzung der Sportanlage besprochen werden.

Beide Verträge sollen ab Anfang 2025 bis Ende 2027 gelten. Zum Ende eines jeden Jahres wird die Stadtverwaltung ein gemeinsames Treffen zwischen allen Beteiligten organisieren, in welchem die Praktikabilität evaluiert wird.

Ab Mitte 2024 wird die Stadtverwaltung mit dem TuS FFB sowie dem SCF in Verhandlungen in Bezug auf die für das Sportgelände an der Klosterstraße abzuschließenden Zuschussvereinbarungen eintreten; diese sollen in der Novembersitzung des ISJS-Ausschusses zur Entscheidung vorgelegt werden.

V. ISJS-Sitzung am 21.03.2024:

In der Sitzung des Ausschusses für Integration, Soziales, Jugend und Sport am 21.03.2024 wurde mit großer Mehrheit Folgendes beschlossen (**siehe Anlage 6**):

1. Der Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport beschließt die im Sachvortrag unter Punkt II dargestellte Aufteilung der Sportanlage an der Klosterstraße.

2. Der Ausschuss Integration, Soziales, Jugend und Sport empfiehlt dem Stadtrat den Nutzungsvertrag zwischen dem Sportclub Fürstenfeldbruck e.V. und der Stadt Fürstenfeldbruck vom 11.02.2015 einschließlich sämtlicher Nachträge zum Jahresende 2024 zu kündigen.
3. Der Ausschuss Integration, Soziales, Jugend und Sport empfiehlt dem Stadtrat die in Anlage 3 und 4 beigefügten Vertragsentwürfe als Originale zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und dem TuS FFB e.V. sowie zwischen der Stadt Fürstenfeldbruck und dem SCF e.V. abzuschließen.

Insofern kommt die Stadtverwaltung zu oben aufgeführtem Beschlussvorschlag.