

**Universitätsstadt Tübingen**

Rechtsabteilung

Kieninger, Verena Telefon: 07071 204-1030

Gesch. Z.: /

Vorlage

409/2016

Datum

15.03.2017

**Berichtsvorlage**zur Behandlung im **Verwaltungsausschuss**

---

<b>Betreff:</b>	<b>Sportgelände an der Bismarckstraße; Abschluss eines Mietvertrags mit dem TSV Lustnau e.V.</b>
Bezug:	37/2014
Anlagen: 1	MV-TSV-Lustnau 12-10-16

---

**Zusammenfassung:**

Die Verwaltung lehnt die vom TSV Lustnau e.V. gewünschte Entschädigungsregelung im Mietvertrag über das Sportgelände an der Bismarckstraße ab.

**Ziel:**

Information des Gemeinderats über den Wunsch des TSV Lustnau, im Mietvertrag über das Sportgelände an der Bismarckstraße eine Entschädigungsregelung zu vereinbaren. Für den Fall, dass der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt für die Überlassung der Sportflächen ein Entgelt verlangt, besteht für den Verein ein Kündigungsrecht. Dieses Kündigungsrecht soll um eine Entschädigungsregelung ergänzt werden.

## **Bericht:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Die Stadt hat dem TSV Lustnau in mehreren Verträgen das Sportgelände an der Bismarckstraße überlassen. Anlässlich des Neubaus des Kunstrasenplatzes im Jahr 2015 und des hierfür von der Universitätsstadt gewährten Baukostenzuschusses sowie der übernommenen Ausfallbürgschaft für ein dem TSV-Lustnau gewährtes Darlehen (Vorlage 37/2014) ist eine Neuregelung des Mietvertrages für eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 1820 Gemarkung Tübingen-Lustnau (Rasenplatz, Multifunktionsplatz, Kunstrasenplatz) notwendig.

Nicht berührt sind die vertraglichen Beziehungen bezüglich des Flst. 1818 (Vereinsheim), sowie der übrigen Teilflächen des Flst. 1820 (Tennisplätze, Bolzplatz).

Mit dieser Vorlage soll die Grundsatzfrage entschieden werden, ob die unter 2. dargestellte Entschädigungsregelung erwünscht ist. Gleichzeitig soll damit geklärt werden, ob die Verwaltung auch zukünftig eine solche Entschädigungsregelung in die Verträge mit den Sportvereinen mit aufnimmt.

### **2. Sachstand**

Von Seiten der Verwaltung ist mit § 5 Abs. 2 der vorliegenden Vereinbarung, entsprechend der Vereinbarungen mit anderen Tübinger Sportvereinen, ein Kündigungsrecht für den Verein aufgenommen worden für den Fall, dass die Stadt aufgrund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses künftig für Sportplätze einen Mietzins verlangt. In Bezug auf diese Regelung ist der TSV-Lustnau mit dem Wunsch an die Verwaltung herangetreten dass für den Fall der Ausübung dieses Kündigungsrechts der Verein nach dessen Vorstellung von der Stadt für eigenfinanzierte Investitionen (z.B. Tribünen u.ä.), deren Errichtung die Stadt zugestimmt hat, finanziell entschädigt werden soll.

Die Verwaltung hält diese Regelungen aus folgenden Gründen für nicht sachgerecht:

- Mit keinem der anderen Tübinger Sportvereine wurde eine solche Entschädigungsregelung vereinbart. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte auf die Aufnahme einer solchen Regelung in den Vertrag mit dem TSV-Lustnau verzichtet werden.
- Die finanziellen Auswirkungen aufgrund der mit der Regelung verbundenen Entschädigungspflicht sind heute nicht absehbar. Auch wenn die Stadt einer Einrichtung zugestimmt hat, ist es nicht ausgeschlossen, dass die Stadt oder ein Nachfolgenutzer an dieser zum Zeitpunkt der Ausübung des Kündigungsrechtes kein Interesse hat. In diesem Falle wäre die Stadt nicht nur mit der zu zahlenden Entschädigung belastet, sondern auch mit den gegebenenfalls für den Abbruch der Anlage entstehenden Kosten.
- Mit der Aufnahme einer solchen Regelung wäre der Gemeinderat bei einer möglichen Entscheidung über die Einführung einer Mietzinsregelung für Sportplätze nicht mehr frei in seiner Entscheidung.

3. Vorgehen der Verwaltung

Auf die vom TSV Lustnau gewünschte Entschädigungsregelung wird verzichtet.

4. Lösungsvarianten

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Entschädigungsregelung in den Vertrag aufzunehmen.

5. Finanzielle Auswirkungen

Zunächst keine, die finanziellen Auswirkungen aufgrund einer möglichen Entschädigungspflicht sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.

6. Anlage

MV-TSV-Lustnau 12-10-16