

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
**Bildung, Kultur, Schule und Sport**

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0449/2023**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	19.09.2023	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

**Feststellung des Bedarfs für den Abschluss eines  
Erbbaurechtsvertrages mit dem Verein SSV Jan Wellem 05  
Bergisch Gladbach e.V.**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bedarf für den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit dem Verein SSV Jan Wellem 05 Bergisch Gladbach e.V. mit der Zweckbestimmung "Betrieb eines Vereinsheims" am Sportplatz Rübezahwald wird -entsprechend der Zuständigkeitsordnung- festgestellt

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
X		

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumentiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:	X				

Weitere notwendige Erläuterungen:

-

## Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		
langfristig:	X		

Weitere notwendige Erläuterungen:

-

## Sachdarstellung/Begründung:

Die Sportanlage „Rübezahlwald“ wurde Anfang der 60er Jahre errichtet. Durch den damaligen Eigentümer wurde mit dem Verein SSV Jan Wellem 05 Bergisch Gladbach e.V. ein Mietvertrag über das Sportplatzgelände geschlossen, hierin eingeschlossen war auch die Errichtung und der Betrieb eines Vereinsheimes durch den Sportverein - im Jahre 1965 wurde die Sportanlage „Rübezahlwald“ durch die Stadt Bergisch Gladbach angekauft. Der Sportplatz wurde durch die Stadt bewirtschaftet und unterhalten; das hieran angrenzende Grundstück - auf dem auch heute noch das Vereinsheim steht -, wurde an den Verein per Erbbauvertrag verpachtet. Das Vereinsheim wurde durch den Verein stetig ausgebaut und den Bedürfnissen entsprechend angepasst (sanitäre Einrichtungen, Duschen, Umkleiden, Aufenthaltsräume usw.).

Im Jahre 2014 wurde durch den Verein SSV Jan Wellem 05 Bergisch Gladbach e.V. die städtische Sportanlage „Rübezahlwald“ übernommen – die Bewirtschaftung und Unterhaltung erfolgt seitdem in Eigenregie. Zur Regelung der gegenseitigen Rechte und Pflichten wurde zwischen Stadt und Verein ein Nutzungsüberlassungsvertrag geschlossen, welcher bis (mindestens) zum Jahre 2034 gültig ist. In diesem Zusammenhang wurde durch den Verein ein Teilbereich der Sportanlage in einen Kunstrasenplatz umgewandelt. Der Ausschuss für Bildung, Kultur, (Schule), Sport hat in seiner Sitzung am 03.12.2013 (DS-Nr. 0488/2013/1) der Übernahme des Sportplatzgeländes durch den Verein zugestimmt (die Zustimmung des Rates der Stadt Bergisch Gladbach erfolgte am 17.12.2013).

Der o.g. Erbbaurechtsvertrag ist zwischenzeitlich ausgelaufen und konnte nicht rechtzeitig verlängert werden. Zwischen Stadt und Verein wurde ein Übergangsvertrag geschlossen, sodass der Verein weiterhin für die Bewirtschaftung und Unterhaltung des Vereinsheimes sowie des Grundstückes zuständig ist. Aus sportfachlicher Sicht ist unbestritten, dass weiterhin der Bedarf für ein Vereinsheim besteht. Eine Fortführung bzw. ein Neuabschluss des Erbbaurechtsvertrages dient dem Betrieb der gesamten Sportanlage als Wettkampf- und Trainingsstätte. Entsprechend der Zuständigkeitsordnung ist durch den zuständigen Ausschuss der Bedarf für die Fortführung bzw. den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der konkreten Zweckbestimmung „Betrieb eines Vereinsheimes“ festzustellen.