

STELLUNGNAHME zur Anfrage der CDU-Ortschaftsrats-Fraktion vom: 23.02.2015	Gremium:	Ortschaftsrat Grötzingen
	Termin: Vorlage-Nr. TOP:	25.03.2015 75 9
Verantwortlich:		öffentlich OV Grötzingen/Zentraler Juristischer Dienst
Vertragliche Nutzungen des Baggersees		

- 1) Welche Nutzungen bzgl. des Baggersees sind mit dem Sportfischerverein und der Wassersportgemeinschaft vertraglich geregelt bzw. bestehen?**
- 2) Zu welchen Konditionen nutzen die Sportfischergemeinschaft und die Wassersportgemeinschaft den Baggersee, Uferbereiche und das Vereinsgelände?**

a) Mit der Wassersportgemeinschaft Grötzingen e.V (WSGG). wurde ein Mietvertrag über eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Flurstück Nr. 7552 (Baggerseehalbinsel) als Vereinsgelände ab dem 1.4.1988 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. (**siehe Anlage**). Der Vertrag enthält die Möglichkeit zur Kündigung unter Einhaltung einer halbjährigen Frist zum Ende eines Mietjahres (31.03.). In diesem Fall wäre das Gelände in eingeebnetem und gereinigtem Zustand an die Stadt zurückzugeben. Ein vertraglicher Entschädigungsanspruch besteht ausdrücklich nicht. Unter bestimmten Umständen kann der Vertrag auch fristlos gekündigt werden

Im Jahre 1988 wurde ebenfalls ein Erbbaurecht bestellt. Dies endet 2018.

Des Weiteren wurde mit der Wassersportgemeinschaft Grötzingen ein Pachtvertrag (**siehe Anlage**) über die Ausübung von Wassersport wie Segeln, Surfen, Rudern und Paddeln auf dem südlichen Teil des Baggersees sowie über den Anlegeplatz abgeschlossen. Die Regelungen des Vertrages werden ausdrücklich als "vorläufig" bezeichnet, eine endgültige Regelung der Nutzungen sollte nach Erlass des ursprünglich ins Auge gefassten Bebauungsplanes getroffen werden. Der Pachtvertrag über die Wasserfläche wurde nur für ein Jahr mit automatischer Verlängerungsoption abgeschlossen. Eine Kündigungsmöglichkeit mit Frist von 3 Monaten zum Ablauf des Pachtjahrs ist vorgesehen. Unter bestimmten Umständen kann der Vertrag auch fristlos gekündigt werden.

Dieser Vertrag sollte nach der Verabschiedung der geplanten Verordnung angepasst werden, da die Fläche laut Pachtvertrag noch die Badestelle umfassen würde. Sonst würde nach Erlass der Verordnung eine Differenz zwischen dem Pachtvertrag und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften bestehen.

Pachtzins Wassersportgemeinschaft

Vereinsplatz (FSt.-Nr. 7552 Los 2)	12,78 Euro/Jahr
<u>Wasserfläche (FSt.-Nr. 7552)</u>	<u>214,74 Euro/Jahr</u>
Pacht gesamt	227,52 Euro/Jahr

b) Mit dem Sportfischerverein Grötzingen e.V. ist ein Pachtvertrag über Fischereirechte für 12 Jahre bis 2018 abgeschlossen worden (**siehe Anlage**). Der Pachtzins beträgt 930,00 Euro jährlich. Das Recht zur Ausübung der Fischerei erstreckt sich auf die Befugnis, in dem Gewässer Fische und Krebse zu fangen und sich anzueignen. Der Sportfischerverein hat daneben die Pflicht, Vertiefungen uä., die sich nur zeitweise füllen und anschließend wieder trocken fallen, rechtzeitig auszufischen und die Fische, die nicht gefangen werden dürfen, sofort wieder ins Wasser zu setzen. Auch die Fischereigesetzliche Verpflichtung zur Hege ist auf den Sportfischerverein übertragen. Der Vertrag enthält auch Regelungen zum Schutz von Natur und Landschaft.

Im Jahre 1988 wurde ebenfalls ein Erbbaurecht bestellt. Dies endet 2018.

Des Weiteren wurde mit dem Sportfischerverein ein nahezu wortgleicher Mietvertrag wie mit der WSGG über eine Teilfläche des städtischen Grundstücks Flurstück Nr. 7552 (Baggersee-halbinsel) als Vereinsgelände ab dem 1.4.1988 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. (**siehe Anlage**). Auch dieser Vertrag enthält die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung unter Einhaltung einer halbjährigen Frist zum Ende eines Mietjahres (31.03.) sowie zur außerordentlichen (fristlosen) Kündigung. In diesem Fall wäre wie bei der WSGG das Gelände in eingeebnetem und gereinigtem Zustand an die Stadt zurückzugeben. Ein vertraglicher Entschädigungsanspruch besteht ausdrücklich nicht.

Der Mietvertrag wurde im Jahr 1994 um eine Teilfläche der Grundstücke Flurstücke 7552/6 und 7552/9 erweitert. Die übrigen Regelungen blieben bestehen.

Pachtzins Sportfischergemeinschaft

Vereinsplatz (FSt.-Nr. 7552 Los 1)	7,67 Euro/Jahr
<u>Nutzungsrecht Fischwasser (FSt.-Nr. 7552)</u>	<u>930,00 Euro/Jahr</u>
Pacht gesamt	937,67 Euro/Jahr

- 3) Ist diesbezüglich eine vertragliche Regelung zur Nutzung des Baggersees und von Gelände mit der DLRG vorgesehen?**
- 4) Wurde das der DLRG gegenüber schon angekündigt oder schon verhandelt?**
- 5) Wie lauten ggf. die Konditionen?**
- 6) Ab welchen Nutzungen der DLRG und ab welchem Zeitpunkt wird eine vertragliche Regelung mit der DLRG spätestens zur Diskussion stehen?**

Bisher ist eine vertragliche Regelung mit dem DLRG noch nicht vorgesehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird dies noch nicht für notwendig erachtet. Die Nutzung des Wassers zum Schwimmen und Trainieren ist ohne Vertrag möglich. Soweit eine bauliche Möglichkeit zum Lagern von Ausrüstungsgegenständen der DLRG geschaffen werden soll, wäre eine Regelung erforderlich. Das Ob- und das Wie eines entsprechenden Unterstandes sind derzeit völlig offen. Hier muss zunächst geklärt werden, was politisch gewollt ist und gegebenenfalls was baurechtlich/naturschutzrechtlich überhaupt möglich ist.

Die Tatsache, dass den oben genannten Vereinen Gelände vermietet/verpachtet wurde, führt nicht dazu, dass der DLRG weiteres Gelände vermietet oder verpachtet werden muss. Der Gleichbehandlungsgrundsatz verpflichtet nur dazu, dass bei der Auswahl eines Pächters für vorhandene Anlagen oder Flächen Chancengleichheit bestehen muss. Dies kann dazu führen, dass vorherige Vergabeverfahren erforderlich werden. Derzeit wurde allerdings noch keine Veranlassung gesehen, zu prüfen, ob der Gleichbehandlungsgrundsatz dazu führen kann, dass langjährige Pachtverträge zu kündigen und neu auszuschreiben wären.