

# STADT NORDEN

## Sitzungsvorlage

Wahlperiode 2021 - 2026	Beschluss-Nr: <b>0121/2022/2.2</b>	Status öffentlich
<b><u>Tagesordnungspunkt:</u></b> Tennisanlage Wildbahn: Vorstellung des Konzepts eines künftigen Betriebs der Anlage		
<b><u>Beratungsfolge:</u></b> 16.02.2022      Jugend-, Bildungs-, Sozial- und Sportausschuss      öffentlich 28.02.2022      Verwaltungsausschuss      nicht öffentlich		
<b><u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u></b> de Vries, 2.2		<b><u>Organisationseinheit:</u></b> Jugend, Schule, Sport und Kultur

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Fortführung des Betriebs der Tennisanlage Wildbahn soll im Rahmen eines Erbbaurechtsverhältnisses mit den Interessenten geregelt werden.**

## Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung	Ja <input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja <input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja <input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	

## Personal

Personelle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/>	_____
	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)

## Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt, weil sh. Sach- und Rechtslage
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)

Andere Ziele:

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Stadt Norden ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem sich die Tennisanlage Wildbahn befindet.

In den Jahren 1988 und 1989 wurde dem Tennisclub Nordsee (TC Nordsee) ein Erbbaurecht an dem Grundstück eingeräumt. Der TC Nordsee hat auf dem Grundstück insgesamt sieben Tennisplätze sowie ein Vereinsheim -inkl. Sanitärräume (WC, Duschen) und Gastronomiebereich-errichtet.

Im Jahr 1991 hat der TC Nordsee ein Untererbbaurecht für einen kommerziellen Hallenbetreiber eingeräumt. Der kommerzielle Tennishallenbetreiber hat noch im gleichen Jahr auf dem Grundstück eine Tennishalle errichtet. Bei dem kommerziellen Tennishallenbetreiber handelt es sich um eine Personengesellschaft, die aus mehreren Gesellschaftern besteht.

Aufgrund der Insolvenz des TC Nordsee hat die Stadt Norden das dem TC Nordsee eingeräumte Erbbaurecht im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens zurückgekauft. Der neu gegründete Tennisverein TC Wildbahn e.V., der bis heute auf der Anlage tätig ist, steht lediglich in einem Mietverhältnis mit der Stadt Norden.

Zwischenzeitlich wurden von TC Wildbahn e.V. vier der sieben Tennisplätze zurückgegeben, zuletzt zum 31.12.2019. Anlass für die Rückgabe der Tennisplätze war die sinkende Mitgliederzahl und ein deutlich gestiegenes Durchschnittsalter der Mitglieder des TC Wildbahn. Mittlerweile sind einige der Tennisplätze als solche nicht mehr zu erkennen, weil diese derart verwildert sind (vgl. anliegenden Vergleich der Luftbilddaufnahmen von 2019).

Mit Schreiben vom 28.04.2020 wurde seitens der Tennishallenbetreiberin mitgeteilt, dass die Tennishalle dauerhaft geschlossen werde, weil unter den beschränkenden Ausgangsbedingungen der Corona-Pandemie eine Fortführung des Tennishallenbetriebs wirtschaftlich nicht möglich sei. Eine vorzeitige Übernahme der Tennishalle im Rahmen einer vorzeitigen Beendigung des Erbbaurechtsverhältnisses wird der Stadt Norden angeboten. Allerdings ist bekannt, dass die Tennishallen Wildbahn GbR die Tennishalle seit verkaufen möchte.

Zwischenzeitlich haben mehrere Personen Interesse an der Fortführung des Betriebs der Tennishalle bekundet. Nach diversen Gesprächen bleibt zusammenfassend festzustellen, dass ein Interessent bzw. eine Interessentengemeinschaft mit einem engen Bezug zur Stadt Norden ein Konzept für die Reaktivierung der Tennisanlage, d.h. sowohl der Tennishalle als auch das Außenbengelände erstellt hat. In der Sitzung des Ausschusses für Jugend, Bildung, Soziales und Sport wird dieses Konzept durch die Interessenten vorgestellt.

Es besteht seitens der Stadt Norden als Sportstadt ein Interesse an der Fortführung des Betriebs auf der Tennisanlage. Da jedoch städtischerseits keine Erfahrung mit dem Betrieb und der Unterhaltung einer Tennisanlage bestehen und eine solche Anlage nicht mit den anderen städt. Sportanlagen vergleichbar ist, empfiehlt die Verwaltung den Betrieb der Tennisanlage an einen externen Betreiber zu vergeben. Die Interessenten sind im Tennissport verwurzelt und verfügen über die notwendigen Kompetenzen zum Betrieb und zur Steigerung der Attraktivität einer solchen Anlage.

Die Verwaltung hält das Konzept für schlüssig und überzeugend.

In diesem Zuge können die aktuell unterschiedlichen Rechtsverhältnisse (Erbbaurecht, Pacht-/Mietvertrag) wieder vereinheitlicht werden.

Als Rechtskonstellation schlägt die Verwaltung ein Erbbaurechtsverhältnis vor, weil es dem Betreiber einer solchen Anlage mehr Möglichkeiten eröffnet als ein Pacht- / Mietverhältnis. Bei einem Erbbaurecht handelt es sich um ein grundstücksgleiches Recht, was bei einer Finanzierung von Investitionen eine bessere Ausgangslage schafft als ein Pacht-/Mietverhältnis.

**Anlagen:**  
Vergleich Luftbilddaufnahmen