

Gemeinde Neuenkirchen- Vörden

Vorlage Nr.

146/2019

Bauamt

öffentlich

Beratungsfolge Verwaltungsausschuss	Sitzungstermin 19.11.2019	Zuständigkeit Zur Vorbereitung
Beratungsfolge Gemeinderat	Sitzungstermin 03.12.2019	Zuständigkeit Zur Beschlussfassung

TOP **Sportplatz Vörden**
hier: Übertragung eines dinglichen Dauernutzungsrechtes auf den BS
Vörden

Beschlussempfehlung

Die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (dingliches Dauernutzungsrecht) zugunsten des BS Vörden von 1948 e.V. wird genehmigt.

Begründung

Das Sportplatzgelände in Vörden, Schulstraße, steht im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Gemäß § 94 BGB gehören Gebäude zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks. Dementsprechend gehört das Gebäude ebenfalls der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden. Das Sportlerheim ist auch bei der Gemeinde bilanziert. Der Sportverein BS Vörden ist lediglich Pächter des Sportgeländes. Das Sportlerheim soll - wie bekannt - durch den Sportverein in eigener Verantwortung und auf eigene Rechnung umfangreich saniert werden. Die erforderliche Baugenehmigung liegt vor. Aus förderrechtlichen und steuerrechtlichen Gründen ist eine „eigentumsrechtliche“ Anpassung erforderlich. Der BS Vörden muss über das Sportlerheim verfügen können. Die eigentumsrechtliche Verfügung kann auf verschiedenen Wegen erfolgen u.a. Erbbaurecht, Eigentum, dingliches Nutzungsrecht. Nach Einholung einer (steuer-)rechtlichen Beratung empfiehlt die Verwaltung die Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des BS Vörden. Im Rahmen einer notariellen Vereinbarung wird ein dingliches Dauernutzungsrecht auf den Sportverein übertragen. Der Verein wird dann wirtschaftlicher Eigentümer des betreffenden Teilstückes und es besteht keine Bilanzierungspflicht für die Kommune und somit entsteht auch kein umsatzsteuerpflichtiges Rechtsgeschäft, wenn das Gebäude durch den BS Vörden saniert wird. Im Falle der Übertragung entsteht im kommunalen Haushalt ein außerordentlicher Aufwand in Höhe des Restbuchwertes. Dieser beträgt zum 31.12.2019 58.635,00 €. Gleichzeitig entsteht ein außerordentlicher Ertrag durch die bisher nicht aufgelösten Sonderposten in Höhe von 32.902,00 €.

Der Entwurf der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ist in der Anlage beigefügt. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit wird in das Grundbuch der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden als Belastung eingetragen. Das Dauernutzungsrecht bezieht sich auf die in der anliegenden Karte markierten Flächen. Eine Grundstücksvermessung ist nicht erforderlich.

Neben der Genehmigung durch den Rat der Gemeinde Neuenkirchen-Vörden ist das Rechtsgeschäft auch bei der Kommunalaufsicht anzeigepflichtig.

Brockmann

Anlagen

- Entwurf über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
- Karten Sportplatz Vörden