

Anlage 3

MV 11-2015

Tagesordnungspunkt 5

Was geschah bisher:

- 10.10.2014: Ausübung der vertraglich vereinbarten Verlängerungsoption (10 Jahre)
 - Gesprächsbereitschaft über Höhe des Pachtzinses angeboten für den Fall, das über eine Verlängerung des Vertrages verhandelt wird
- 20.10.2014: Termin Amt Scharmützelsee (Herr Krappmann, Frau Bremer, Hagen Michulitz, Thomas Bolatzky, René Kappel)
 - Generell wurde über die Neuausrichtung und Anpassung aller Pachtverträge mit den Segelvereinen
 - Erstmals Austausch über Höhe des Pachtzinses (80 ct/m²)
 - Vertragsangebot der Gemeinde sollte im ersten Quartal an die Vereine verschickt werden
- 1. Quartal 2015:
 - Das Vertragsangebot der Gemeinde ließ auf sich warten
 - Aus Sicht unserer Juristen gezogene Verlängerungsoption sicher
- Vorstandssitzungen 1. Halbjahr:
 - Sicht der Juristen verändert sich
 - Tiefergehende Prüfungen des Pachtvertragstextes bringen erste Fragezeichen
 - „Das Kündigungsrecht der Verpächterin aus wichtigem Grund bleibt jedoch ausdrücklich vorbehalten“
 - Niedrige Pachtzins, weit unter jeglicher Ortsüblichkeit und sonstigem Maßstab, kann ein „wichtiger Grund“ sein
- 03.07.2015: Vertragsangebot der Gemeinde liegt vor
 - Vertrag wird von unseren Juristen eingehend geprüft
 - Einstimmigkeit: „Knebelvertrag“, alle Risiken zu Lasten des Pächters (Wir)
 - Ausarbeitung Gegenangebot, Terminvereinbarung Amt Scharmützelsee
- 21.10.2015: Termin Amt Scharmützelsee (Herr Krappmann, Frau Bremer, Jörg, Anke, René)
 - Nochmalige Erläuterung der Pachtzinshöhe, Sportanlangennutzungsordnung Berlin (SpaNo)
 - Konzentration auf Bedingungen des Vertrages (Präambel, Gesonderte Vereinbarungen, Nutzungsdauer)
 - Fast uneingeschränkte Zustimmung des Amtes Bad Saarow zu den von uns eingebrachten Änderungen
- 12.11.2015: Zusendung des neuen Pachtvertragsangebotes
 - Vorstellung in der Mitgliederversammlung

Angebot Gemeinde

Pachtvertrag

zwischen der **Gemeinde Bad Saarow**
vertreten durch das Amt Scharmützelsee,
Forsthausstraße 4,
15526 Bad Saarow
diese vertreten durch den Amtsdirektor,
Herrn Carsten Krappmann
- nachfolgend "Verpächterin" genannt -

und dem „**Saarower Segler-Verein am Werl e.V.**“
Alte Eichen 03
15526 Bad Saarow,
dieser vertreten durch den ersten Vorsitzenden
Herrn Rene Kappel,
Siedlerhöhe 11b
15518 Rauhen
- nachfolgend "Pächter" genannt -

Präambel

Die Gemeinde Bad Saarow ist für das Grundstück, gelegen in der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow, Grundbuchblatt 3205, Flur 5, Flurstücke 106,107,108,111 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen.

Bereits seit 1927 wird der Vertragsgegenstand zur Betreibung des Segelsportes genutzt.
Vom Pächter direkt wird der Vertragsgegenstand laut Pachtvertrag vom 18.10.201996, Vertragsbeginn 01.01.1996, als Vereinsgelände zur Betreibung des Segelsports genutzt. Dieser Pachtvertrag endet zum 31.12.2015 trotz einer vertraglich geregelten Verlängerungsoption von 10 Jahren.
Die Vertragsparteien vereinbaren, ab dem 01.01.2016 einen neuen Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren abzuschließen. Dieser wird den Vertrag vom 18.10.201996 ablösen.
Grund hierfür sind dringend notwendige Investitionen des Vereins zur Erhaltung der Aufbauten, die langfristige Planungssicherheit für den Verein und der im bestehenden Vertrag vereinbarten heut nicht mehr ganz zeitgemäßen Vertragsbedingungen.

Angebot SSVaW

Pachtvertrag

zwischen
der Gemeinde Bad Saarow
vertreten durch das Amt Scharmützelsee,
Forsthausstraße 4,
15526 Bad Saarow
diese vertreten durch den Amtsdirektor,
Herrn Carsten Krappmann
- nachfolgend "Verpächterin" genannt –

und
dem „**Saarower Segler-Verein am Werl e.V.**“
Alte Eichen 03
15526 Bad Saarow,
dieser vertreten durch den ersten Vorsitzenden
Herrn Rene Kappel,
Siedlerhöhe 1 1b
15518 Rauhen
- nachfolgend "Pächter" genannt –

Präambel

Die Gemeinde Bad Saarow ist für das Grundstück, gelegen in der Gemarkung Bad Saarow-Pieskow, Grundbuchblatt 3205, Flur 5, Flurstücke 106,107,108,111 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen.

Der Vertragsgegenstand wird bereits seit 1927 zur Betreibung des Segelsportes und vom Pächter laut seit dem 01.01.1996, als Vereinsgelände zur Betreibung des Segelsportes genutzt.

Die Vertragsparteien vereinbaren, ab dem 01 .01 .2016 einen neuen Pachtvertrag mit einer Laufzeit **von 30 Jahren der den bis zum 31. 12 2025 laufenden Vertrag ablösen soll.**
Grund hierfür sind dringend notwendige Investitionen zur Erhaltung der Aufbauten, **die langfristige Planungssicherheit für den Verein** und der im bestehenden Vertrag vereinbarten heut nicht mehr ganz zeitgemäßen Vertragsbedingungen.

Dies vorausgeschickt, wird auf der Grundlage der §§ 581 ff BGB nachfolgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Gegenstand des Pachtvertrages ist folgender im Grundbuch des Grundbuchamtes Fürstenwalde von Bad Saarow-Pieskow, Blatt 3205 verzeichneten Grundbesitz mit folgender Katasterbezeichnung:

Tagesordnungspunkt 5

Pachtvertrag Vereinsgrundstück

Auswirkungen des neuen Pachtvertrags

Finanzielle Betrachtung

- Erhöhung Pachtzins von 0,15 €/m² auf 0,80 €/m²
 - bei einer Grundstückfläche von 4486 m² von 690,24 € auf 3.588,80 €
 - Verfünffachung
 - Haushaltsanteil „Pacht, Miete, Grundsteuer“ wird von 9 % auf 18 % steigen

Sonstige Betrachtung

- Gewinn einer langfristigen Planbarkeit
- Zukunftssicherheit für den Fortbestand des Vereins
- Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten
- Rechtssicherheit



**Können wir uns
das leisten ?**



**Alternativen
Fragen**