

## **Beschlussvorlage – Prüfvorbehalt vor einer Verlängerung des Miet-/Pachtvertrages für das Grundstück Lindenstr. 4 („Boje 4“)**

**Vorlage Nr.: BV-\_\_\_/2026**

Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

eingebraucht durch: Fraktionen SPD/ Die Grünen, DIE Linke, CDU

Beratungsfolge: Gemeindevertretung – Entscheidung

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung beschließt, dass vor einer Entscheidung über eine Verlängerung des bestehenden Miet-/Pachtvertrages für das Grundstück Lindenstr. 4 („Boje 4“) zunächst eine umfassende öffentliche Evaluation der bisherigen Nutzung sowie der zukünftigen Entwicklungsperspektiven erfolgt.

Bis zum Abschluss dieser Prüfung erfolgt keine Entscheidung über eine längerfristige Vertragsverlängerung.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt:

1. Den bestehenden Vertrag einschließlich Laufzeit, Verlängerungsoptionen, wesentlicher Rechte und Pflichten sowie sämtlicher Nachträge der Gemeindevertretung darzustellen.

2. Den Wassersport in Eichwalde e.V. zu einer öffentlichen Präsentation einzuladen. Dabei sind insbesondere darzustellen:

- umgesetzte Maßnahmen, Angebote und Entwicklungen der vergangenen zwei Jahre,
- Erfüllungsstand der Ziele des Grundsatzbeschlusses GV-049/2020 sowie GV-003/2024,
- offene Punkte und Abweichungen,
- zukünftige Planungen und Entwicklungsvorstellungen.

3. Durch den Verein konkret darstellen zu lassen:

- in welcher Form Sport- und Vereinsarbeit stattfindet,
- wie die öffentliche Zugänglichkeit gewährleistet wird,

- welche kulturellen, sozialen oder gemeinwohlorientierten Veranstaltungen regelmäßig stattfinden,

- wie sich das Verhältnis zwischen Vereinszweck, Zweckbetrieb und wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb darstellt.

4. Die zuständigen Beiräte zu beteiligen und deren Stellungnahmen einzuholen.

5. Zu prüfen, ob ergänzend eine Bürgerbeteiligung oder Bürgerbefragung durchgeführt werden soll.

6. Die Gemeindevertretung über etwaige Wünsche oder Forderungen des Vereins hinsichtlich einer langfristigen Vertragsgestaltung zu informieren.

7. Transparenz über die tatsächliche Nutzung der Fläche herzustellen. Hierzu sind mindestens darzustellen:

- Mitgliederentwicklung,
- aktive Wassersportler,
- Kinder- und Jugendangebote,
- Trainings- und Sportangebote,
- öffentliche Veranstaltungen,
- Besucherzahlen,
- Umfang der öffentlichen Öffnungszeiten und Zugänglichkeit.

8. Die wirtschaftliche Nutzung offenzulegen:

- Untervermietungen,
- Nutzung durch Dritte,
- Einnahmen aus Gastronomie, Veranstaltungen oder sonstigen Nutzungen,
- Verhältnis von ideellem Bereich, Zweckbetrieb und wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb.

9. Eine Übersicht sämtlicher kommunaler Leistungen seit Vertragsbeginn vorzulegen, insbesondere:

- Investitionen,
- Medienanschlüsse,
- Fördermittel,
- Sach- und Dienstleistungen,
- laufende Unterstützungsleistungen.

10. Vorschläge für ein Ziel- und Kennzahlensystem zu erarbeiten, anhand dessen künftig die Zielerreichung gemessen werden kann. Dies soll insbesondere die Bereiche Wassersport, Jugendarbeit, Gemeinwohlorientierung, öffentliche Zugänglichkeit und Infrastrukturentwicklung umfassen.

11. Zu prüfen, ob für die Zukunft jährliche öffentliche Sachstandsberichte verbindlich vorgesehen werden sollen.

12. Zu prüfen, ob eine stärkere vertragliche Bindung an die Ziele des Grundsatzbeschlusses GV-049/2020 erfolgen kann, insbesondere hinsichtlich:

- Wassersport als Hauptnutzung,
- öffentlicher Zugänglichkeit,
- Zustimmungspflichten bei wesentlichen Nutzungsänderungen,
- Kündigungs- oder Anpassungsrechten bei Nichterfüllung wesentlicher Ziele.

13. Mögliche alternative Nutzungsszenarien für die Fläche sowie deren Vor- und Nachteile für die Allgemeinheit darzustellen.

## Begründung

Das Grundstück Lindenstr. 4 stellt aufgrund seiner unmittelbaren Lage am Wasser eine besondere Fläche innerhalb der Gemeinde Eichwalde dar. Öffentliche Zugänge zum Wasser sind im Gemeindegebiet nur in begrenztem Umfang vorhanden. Der langfristige Umgang mit dieser Fläche berührt daher nicht nur Fragen der Vereinsförderung, sondern ebenso Aspekte des Gemeinwohls, der öffentlichen Zugänglichkeit, der Freizeit- und Erholungsnutzung sowie der kulturellen Entwicklung der Gemeinde.

Der Wassersport in Eichwalde e.V. nutzt das Grundstück derzeit unter der Bezeichnung „Boje 4“ und strebt anscheinend eine längerfristige Verlängerung des Pachtverhältnisses an. Vor diesem Hintergrund erscheint es sachgerecht und erforderlich, dass die Gemeindevertretung zunächst eine umfassende Darstellung der bisherigen Entwicklung und der zukünftigen Zielsetzungen erhält.

Insbesondere ist von Interesse, in welchem Umfang die mit dem ursprünglichen Grundsatzbeschluss verbundenen Zielstellungen bislang erreicht wurden und welche konkreten Mehrwerte für die Allgemeinheit geschaffen worden sind. Dabei ist auch zu betrachten, in welchem Umfang die Fläche tatsächlich für sportliche Aktivitäten genutzt wird, wie offen und zugänglich das Gelände für Bürgerinnen und Bürger ausgestaltet ist und welche kulturellen oder sozialen Nutzungen künftig vorgesehen sind.

Da es sich um eine besondere Fläche mit erheblicher öffentlicher Bedeutung handelt, sollte vor einer langfristigen Bindung zudem eine Beteiligung der Beiräte sowie gegebenenfalls der Bürgerschaft erfolgen. Die zukünftige Entwicklung des Areals sollte nicht ausschließlich zwischen Verwaltung und Verein abgestimmt werden, sondern die Interessen der Einwohnerinnen und Einwohner angemessen berücksichtigen.

Die Gemeindevertretung benötigt daher vor einer abschließenden Entscheidung eine belastbare Grundlage hinsichtlich:

- der bisherigen Vertragsgestaltung,
- der bisherigen Zielerreichung,
- der zukünftigen Nutzungsperspektiven,
- der öffentlichen Zugänglichkeit,
- der gemeinwohlorientierten Nutzung der Fläche.

Der Beschluss dient damit der transparenten Vorbereitung einer möglichen späteren Entscheidung über eine Vertragsverlängerung.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Beschluss selbst verursacht zunächst keine unmittelbaren zusätzlichen investiven Kosten. Es entstehen gegebenenfalls geringe organisatorische Aufwendungen im Rahmen der Beteiligung, Vorbereitung und Durchführung von Ausschussberatungen, Präsentationen oder einer möglichen Bürgerbeteiligung.

Überschreitung Haushaltsplan:

ja  nein

Bemerkungen:

Der Umfang möglicher weiterer finanzieller Auswirkungen hängt von etwaigen zukünftigen Entscheidungen zur Nutzung und Entwicklung des Grundstücks ab.

**Unser Leitbild: Gartenstadt Eichwalde – idyllisch, lebendig und nachbarschaftlich**

## **Unser Eichwalde – von Jung bis Alt im starken Miteinander**

- Wir stärken unser soziales, offenes und friedvolles Miteinander.
- Wir schaffen generationenübergreifende Begegnungsräume und Plattformen für aktives Zusammenleben.
- Wir fördern die vielfältige und einzigartige Kunst- und Kulturszene.
- Wir schaffen öffentliche Aufenthalts- und Erholungsräume.

## **Mobiles Eichwalde – entspannt und aktiv in Bewegung**

- Wir unterstützen und fördern Sport- und Bewegungsangebote draußen wie drinnen.
- Wir schaffen einen sicheren und barrierefreien öffentlichen Raum für Jung und Alt.

Der Beschluss beinhaltet Maßnahmen zum Klimaschutz.

Ja

Nein

Der Beschluss betrifft das Leitbild nicht.

Bemerkungen:

---

Unterschrift Bürgermeister

---

Unterschrift Kämmerin

## **Änderungsempfehlun**