

Mi, 9. Jun. 2010  
Stolberger Nachrichten / Lokales / Seite 13

**DAS THEMA: FUßBALL IN STOLBERG**

# Schwerer Schlag für Breiniger Sportpark-Plan

Ein Pachtvertrag, auf den sich Stadt und Verein berufen, ist unauffindbar und hat womöglich nie existiert. Finanzierung der Baupläne in Gefahr.

VON JÜRGEN LANGE

**Stolberg.** Während die Bauleitplanung für das Sportzentrum Breinig mit der bevorstehenden Offenlage der Bebauungspläne in eine entscheidende Phase rückt, hat die Finanzierung des Großprojektes einen entscheidenden Rückschlag erlitten. Zumindest eine Finanzierungslücke von 500 000 Euro hat sich für den Ausbau des geplanten Kunstrasenplatzes geöffnet. Angesichts der Haushaltslage der Stadt, die den Tatbestand der drohenden Überschuldung beschlossen hat, können die Auswirkungen durchaus noch weitergehend sein.

Die rechtliche Basis bisheriger Rechenmodelle ist durch ein von der Stadt beauftragtes Gutachten zusammengebrochen: „Es liegt kein Beweis dafür vor,

dass die Gemeinde Kornelimünster mit dem Spielverein Breinig im Jahr 1954 einen Pachtvertrag über das betreffende Flurstück geschlossen hat“, lautet das Fazit der Kanzlei Soiron, Delheid & Hammer zu den Besitzverhältnissen auf dem alten Sportplatzgelände zwischen Schützheide und Corneliestraße. Wahrscheinlicher sei sogar, dass nie ein solcher Vertrag

geschlossen wurde. Die Konsequenz daraus lautet: „Die Stadt Stolberg ist daher daran gehindert, bei der Berechnung des Wertes des Grundstückes davon auszugehen, dass dieses ... bis zum Jahr 2053 an den SV Breinig verpachtet ist.“ Selbst bei einem Pachtvertrag oder einer anderen vertraglichen Regelung wäre diese zum Jahresende kündbar; allenfalls bestehe ein Vertragsverhältnis zwischen Ver-

„Es liegt kein Beweis dafür vor, dass die Gemeinde Kornelimünster mit dem Spielverein Breinig im Jahr 1954 einen Pachtvertrag über das betreffende Flurstück geschlossen hat.“

**AUS DEM GUTACHTEN DER BEAUFTRAGTEN KANZLEI**

ein und Stadt bis Ende 2015 auf Basis des 2006 geschlossenen Nutzungsvertrages.

Mit diesem Rechtsgutachten bricht das bisherige Finanzierungsmodell zwar noch nicht ganz zusammen, aber es hat zumindest eine deutliche Schiefelage bekommen. Auf Basis einer Pachtbindung bis 2053 ist die Stadt bis dato davon ausgegangen, „dass



Wie viel darf der Breiniger Aschenplatz kosten? Das Sportpark-Projekt hat einen Rückschlag erlitten, aber niemand möchte am Ende in die Röhre gucken.  
Foto: H. Eisenmenger

eine Umsiedlung des Sportvereins innerhalb der nächsten Jahrzehnte nur im Einvernehmen möglich ist“, wie Fachbereichsleiter Andreas Pickardt (Planung) und Willi Seyffarth (Sport) in ihrer nicht öffentlichen Vorlage für den Hauptausschuss am Dienstag mitteilen, und dass aufgrund des Pachtvertrags „der Grundstückswert erheblich sinkt“. Dies wiederum sollte es der Sparkassen-Tochter S-Immo als Käufer und Investor ermöglichen, mehr Geld zur Schaffung der neuen Sportanlage bereit zu stellen.

Obwohl der Baulandpreis in Breinig mit durchschnittlich 250 Euro/m<sup>2</sup> gelistet ist, setzte die Stadt den Wert der 15 000 m<sup>2</sup> benötigten Fläche an der Corneliestraße in der Kalkulation als unterschlossenes Sport- und Wiesen-

land mit etwa 70 Euro/m<sup>2</sup> an. Mit gut 30 Euro pro Quadratmeter würdigte die Stadt die Pachtbindung an den Verein wertreduzierend. Da diese Bindung aber juristisch gesehen allenfalls bis Ende 2015 besteht, entfällt der Rabatt. Das bedeutet, dass die finanzschwache Stadt ihr Grundstück um eine halbe Million Euro teurer verkaufen darf. Weil als Käufer die S-Immo ihre Investitionskosten aber gedeckelt hat, werde sie entsprechend weniger Geld für die neue Sportanlage zur Verfügung stellen.

Die Konsequenz wäre, die Zukunftspläne des SV Breinig müssten entsprechend reduziert werden, oder alternativ deckt die Stadt den Fehlbetrag aus den Mitteln, die sie zuvor zusätzlich einnimmt. Ob sie das angesichts ihrer Haus-

haltslage aber überhaupt darf, möchte die Verwaltung nun ebenso mit der Kommunalaufsicht bei der Städteregion und der Bezirksregierung klären wie mit der S-Immo über die neue Lage verhandeln.

Besonders prekär wird die Situation nach dem Rechtsgutachten vor der Tatsache, dass bei Kriminalpolizei und Staatsanwaltschaft bereits Ermittlungsverfahren zu dem geplanten Verkauf anhängig sind. Nach Informationen unserer Zeitung wird dabei untersucht, ob angesichts der Differenz zwischen den beabsichtigten Verkaufs- sowie den Baulandpreisen der Tatbestand der Veruntreuung erfüllt wird – auch vor dem Hintergrund, dass heute nur ein Bruchteil des Geländes, das die Stadt verkaufen will, überhaupt Sportplatz ist.

DRUCKEN ✕ SCHLIESSEN