



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Vereinsheim
Jahnstraße 1
65550 Limburg
Tel: 06431-43751
Web.: www.tus-linter.com
Mail: info@tus-linter.com

1. Vorsitzender:
Bernd Müller
Langgasse 10a
65550 Limburg
Tel: 06431-909 2696
Mail: bernd.mueller@tus-linter.com

TuS Linter • Jahnstraße 1 • 65550 Limburg/Lahn – Linter

Protokoll der Mitgliederversammlung zum Thema Kunstrasen

Datum: 09.07.2021
Beginn: 19:10 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: Halle Bürgerhaus Linter (Jahnstraße 3, Limburg /Linter)
Anwesende: lt. Anwesenheitsliste
Protokollführer: 2. Vors. Werner Huber
Versammlungsleiter: 1. Vors. Bernd Müller

Agenda:

1. Eröffnung der Versammlung durch den 1. Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Vorstellung Projekt Kunstrasen
4. Beschlüsse Kunstrasenplatz
 - a. Bau und Umwandlung des großen Rasenplatzes zum Kunstrasen
 - b. Finanzierung über Eigen- und Fremdmittel
 - c. Aufgabe des Nutzungsrechtes und Rückgabe des Tennenplatz an die Stadt
 - d. Abschließen eines Erbbaurechtsvertrages mit der Stadt Limburg aufgrund des Zuschusses der Stadt und Klärung der Besitzverhältnisse
5. Verschiedenes
6. Schließung der Versammlung

Aufgrund der Corona Pandemie wurden die, zu diesem Zeitpunkt, aktuellen Vorschriften eingehalten. Alle, die nicht geimpft oder genesen waren, mussten einen aktuellen Corona Test am Eingang vorzeigen und Ihre Masken aufbehalten, bis man an seinem Sitzplatz angekommen war.



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Zu Punkt 1: Begrüßung und Eröffnung der Versammlung

Der 1. Vorsitzende Bernd Müller eröffnet die Sitzung um 19:10 Uhr und begrüßt die anwesenden Mitglieder sowie den Pressevertreter Herrn Klöppel.

Zu Punkt 2: Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Herr Müller weist auf die fristgerechte Einladung veröffentlicht am 22.02.21 in der NNP, am 24.06.21 und 08.07.21 in der „Rund um die Domstadt“ sowie dem Aushang im Schaukasten vor dem Vereinsheim hin. Er stellt die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest.

Zu Punkt 3: Vorstellung Projekt Kunstrasen

Der 2. Vorsitzende Werner Huber stellt das Projektteam vor und dankt ihm stellvertretend für den Vorstand. Das Projektteam besteht intern aus den Herren Werner Huber, Winfried Rexroth und Bernd Müller. Weiterhin gehören dazu von der Planungsgemeinschaft Sportanlagen der Architekt Herr Dipl.-Ing Hans Peter Weckbecker und Herr Dipl.-Ing Dirk Pott sowie unterstützend Frau Verena Schmehl vom Amt für Sport und Vereinswesen und natürlich der Bürgermeister Dr. Marius Hahn.

Herr Huber erklärt kurz die Historie und den Beginn des Projektes, das bereits in der Amtszeit des Verstorbenen 1. Vorsitzenden Frank Mihm begann.

Herr Müller und Herr Huber stellen dann die folgenden 3 Varianten vor, die überlegt und geplant wurden:

- a) Kunstrasen Großer Platz und Tennenplatz
- b) Kunstrasen Tennenplatz, Renovierung Rasenplatz
- c) Kunstrasen Großer Platz

Zu a):

Vorteile:

- 1 x Senioren und 1 x Jugendspielfeld D9
- Ausreichend Platz für paralleles Training und bei schlechtem Wetter

Nachteile:

- Hohe Kosten von ca. 750.000 €
- Hohe Pflegekosten für 2 Plätze (Kunstrasen)
- Kein Bedarf für 2 Plätze
- Keine Unterstützung seitens der Stadt
- Hohe Kosten in Zukunft für Ersetzen von 2 Kunstrasen



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Zu b):

Vorteile:

- 1 x Senioren und 1 x Jugendspielplatz D9
- Rasenfeld für Spiele, kleiner Kunstrasen für Training bei schlechtem Wetter

Nachteile:

- Hohe Kosten von ca. 650.000 € + Bewässerungsanlage
- Hohe Pflegekosten für 2 Plätze (Kunstrasen und Rasen)
- Nicht ausreichend Platz für paralleles Training von 2 Gruppen
- Kein Bedarf für 2 Plätze

Zu c):

Vorteile:

- Bietet Senioren und Jugendspielfeld
- Ausreichend Platz für paralleles Training und bei schlechtem Wetter
- Niedrigste Anschaffungskosten von allen Varianten mit 612.500 €
- Niedrigste Pflegekosten von allen Varianten
- Multifunktionsplatz (alter Tennenplatz) kann öffentlich genutzt werden, u.a mit Kleinspielfeld ohne Haftung und Pflege des Vereins

Nachteile:

- Aufgabe Nutzungsrecht von Tennenplatz

Herr Müller erklärt, dass aufgrund der genannten Vor- und Nachteile entschieden wurde, mit der Variante c) zu planen, welche er dann im Anschluss im Detail beschreibt und die folgenden Eckpunkte dazu auflistet.

- Die Kunstrasengröße beträgt Netto 96 m x 63 m und Brutto 100 m x 66 m (mit vorgeschriebenen Sicherheitsabständen auf allen Seiten)
- Befüllung vorerst mit Sand
- Der Zaun zur Olympiastraße (momentan 1,45 m Maschendraht) wird erneuert mit einem 2m hohen Stabmattenzaun
- Der Zaun zur Heidestraße (momentan 1,45 m Stabmattenzaun) wird ersetzt mit einem 3m hohen Stabmattenzaun
- Hinter dem Tor zur Olympiastraße hin wird ein 5 m hoher Ballfangzaun in der Breite des Strafraums errichtet (40 m)
- Die Drainage wird erneuert und der Platz gemäß den Richtlinien für Kunstrasen aufgebaut
- Rund um den Platz wird ca. 2 m breit gepflastert (nur 60 cm an Kopfseite)
- Die Kosten sind vorläufig auf 612.500 Euro geschätzt, könnten sich aber ändern. Genauere Kosten stehen erst nach der Ausschreibung fest.
- Die Finanzierung für den Bau wird gemäß Aufstellung geplant.

Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Lahn-Limburg
Kreissparkasse Limburg

IBAN: DE87 5709 2800 0035 8082 05
IBAN: DE11 5115 0018 0014 0006 65

BIC: GENODE51DIE
BIC: HELADEF1LIM



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

- Geplanter Baubeginn: April 2022 (sofern die Förderanträge genehmigt sind, da vorher nicht begonnen werden dürfe)

Der folgende Plan des Architekten wird von Herrn Müller zur Erklärung verwendet:



Herr Huber erklärt anschließend die geschätzten Kosten und die geplante Finanzierung wie in der folgenden Aufstellung:



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Kosten		
Baukosten + Planungskosten		€ 570.000,00
Planungskosten Architekt		€ 38.000,00
Bodengutachten		€ 4.500,00
Summe Kosten Brutto		€ 612.500,00
Summe Kosten Netto		€ 514.705,88
abzüglich Eigenleistung		€ 9.580,00
Nettokosten ohne Eigenleistung		€ 505.125,88
Vorsteuer von Nettokosten ohne Eigenleistung		€ 95.973,92
Finanzierung durch		
Eigenmittel		€ 14.500,00
Darlehen		€ 30.000,00
Gemeinde/Stadt		€ 450.000,00
Landkreis		€ 15.000,00
LSB Hessen		€ 10.000,00
Land Hessen		€ 50.000,00
Spenden		€ 15.000,00
Sonstiges		
Vorsteuerrückerstattung ca.		€ 28.000,00
Summe Finanzierung		€ 612.500,00

Herr Huber differenziert die Finanzierung bezüglich der eingeplanten Eigen- und Fremdmittel wie folgt:

Eigenkapital: 39.080 € aufgeteilt auf die folgenden Posten:

- 14.500 € Eigenmittel
- 15.000 € Spenden (bereits erhalten, Ziel mind. ca. 25.000 €)
- 9.580 € Eigenleistung (Zaun, Tore und Umrandung abbauen, Pflastern)

Fremdkapital durch Bankkredit: 30.000 €– 40.000 €

- Geplant sind momentan lediglich ein Kredit von 30.000 € aufzunehmen, aber es könnte nötig sein, diesen auf 40.000 € aufzustocken.
- Hierzu wurden Angebote eingeholt. Die Belastung für den Verein würde bei einer Kreditsumme von 30.000 € ca. wie folgt betragen:



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Laufzeit		Zinsen	Zinssatz	Monatl.	Ende
10 Jahre (131 Monate)	2.560 €	1,5 %		250 €	30.01.2032
15 Jahre (181 Monate)	4.401 €	1,850 %		190 €	29.02.2036

Herr Müller begründet, warum man der Versammlung vorschlagen werde, den Tennenplatz wieder an die Stadt abzugeben:

- Der Tennenplatz wird kaum genutzt und nicht ausreichend gepflegt und es finden sich wenige die ihn in Zukunft pflegen würden. Außerdem ist die Tennenschicht nur wenige Zentimeter dünn und müsste daher erneuert werden. Dies würde Kosten von ca. 10.000 Euro bedeuten.
- Es bestand seit Jahren der Wunsch des Ortsbeirats, der Stadt und des Vereins den Platz als öffentlichen Bolzplatz zu nutzen, um der Jugend eine Möglichkeit des Fußballspielens außerhalb der Trainingszeiten zu ermöglichen. Dies scheiterte aber daran, dass man sich nicht einig konnte, wer in diesem Falle die Haftung und die Pflege übernimmt.
- Mit der Aufgabe des Nutzungsrechtes verpflichtet sich die Stadt zur Errichtung eines Multifunktionsplatz, der für Alt und Jung öffentlich zur Verfügung steht und übernimmt damit die Haftung und die Pflege. Als Teil des Multifunktionsplatzes soll zunächst ein 20 m x 13 m großer Kunstrasenplatz von der Stadt errichtet werden, der dann öffentlich von der Jugend genutzt werden kann. Außerdem sind weitere Geräte wie Tischtennisplatten, Bänke, Calisthenics Geräte und evtl. ein Bouleplatz geplant.

Herr Müller führt aus, dass ein solcher Platz dem Wunsch des Linterer Ortsbeirates entspricht und für beide Parteien ein Vorteil sei, da damit die Pflege und Haftung wieder Sache der Stadt wäre aber dennoch die Kinder und Jugendlichen aber auch Erwachsene diesen öffentlichen Platz jederzeit zur Sportausübung nutzen können.

Herr Huber erklärt, dass die Stadt aufgrund des hohen Zuschusses für den Bau des Kunstrasens von 450.000 € einen Erbbaurechtsvertrag zwingend einfordert. In diesem werden dann die Grenzen des zukünftigen Erbbaugrundstückes festgelegt und die folgenden Eckpunkte gesetzt:

- Dauer: 99 Jahre mit Verlängerungsoption um jeweils weitere 10 Jahre nach Ablauf
- Erbpachtzins 100 € pro Jahr
- Grenzen wie in Grafik zu sehen, Grünstreifen bleibt beim TuS
- Besitzrückgabe Grundstück Tennenplatz
- Uneingeschränkte, unentgeltliche und zeitlich unbegrenzte Nutzung des Vereinszimmers solange der Erbbaurechtsvertrag läuft
- Unentgeltliches Nutzungsrecht der Halle im Bürgerhaus von 40 h/Woche für sportliche Zwecke, sowie Nutzung des Saales im Bürgerhaus für gesellschaftliche Veranstaltungen.
- Mitnutzung der Parkplätze vor dem Sportplatz für sportliche Veranstaltungen
- Optionale Abgabe eines 2 m breiten Streifens für die Feuerwehrausfahrt



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

- vorrangige Nutzungsoption an altem Tennisplatzgrundstück bei Nutzungsänderung sowie Zustimmung des Ortsbeirates bei Nutzungsänderung, sollte der TuS in diesem Falle keinen Bedarf anmelden.
- Kosten der Neuvermessung trägt die Stadt Limburg
- Notarkosten für Eintragung ins Grundbuch trägt der Verein

Herr Müller erklärt anhand der folgenden Grafik die entsprechenden Grenzen, die dann von der Stadt neu vermessen und im Erbbaurechtsvertrag festgelegt werden.:





Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Herr Müller weist darauf hin, dass man hiermit ein unbefristetes Nutzungsrecht am Vereinszimmer erhält, der vorher 10-jährig erneuert werden musste. Mit einem langjährigen Erbbaurecht erhält man ein Besitzrecht, das im Gegensatz zu dem vorherigen Nutzungsrecht fast gleichbedeutend mit Eigentum ist und somit auch als Sicherheit für evtl. Bankdarlehen dienen werden kann.

Während der Vorstellung des Projektes kommt es zu vereinzelt nachfragen aus der Versammlung, die von Herrn Müller und Herrn Huber zur Zufriedenheit der Fragenden beantwortet werden und man daher zur Abstimmung übergeht.

Zu Punkt 4: Beschlüsse Kunstrasenplatz

Herr Huber stellt die folgenden Punkte zur Abstimmung und Herr Müller notiert die entsprechenden Abstimmungsergebnisse:

1. Durchführung Umwandlung des großen Rasenplatzes zum Kunstrasenplatz

Abstimmungsergebnis: Ja: 23 Nein: 0 Enthaltungen: 0

2. Finanzierung mit Eigenmitteln und Fremdmitteln

- a. Der Vorstand wird ermächtigt Eigenmittel in momentaner Höhe von 40.000 gemäß dem Finanzierungsplan (Spenden, Eigenmittel, Eigenleistung) einzusetzen.

Der Vorstand wird ermächtigt weitere Spenden für erhöhte Ausgaben beim Bau des Kunstrasenplatz sowie weitere Zusatzausgaben einzusetzen (Reinigungsgerät, Material, etc.).

- b. Der Vorstand wird ermächtigt bis zu 40.000 € Fremdmittel in Form von Darlehen für die Finanzierung einzusetzen. Über Laufzeit und endgültige Höhe des Darlehens entscheidet der Vorstand.

Abstimmungsergebnis: Ja: 23 Nein: 0 Enthaltungen: 0

3. Aufgabe des Nutzungsrechtes und Rückgabe des Tennenplatz an die Stadt

Abstimmungsergebnis: Ja: 23 Nein: 0 Enthaltungen: 0

4. Abschluss Erbbaurechtsvertrag mit der Stadt Limburg.

Der Vorstand wird ermächtigt auf Basis des derzeit vorliegenden Vertragsentwurfs die Konditionen des Vertrages auszuhandeln und den Vertrag abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 23 Nein: 0 Enthaltungen: 0



Turn- und Sportverein 1897 e.V. Linter

Herr Müller und Herr Huber bedanken sich für das Vertrauen, das die Versammlung damit in den Vorstand und in das Projektteam für das Projekt setzt und Herr Müller stellt die nächsten Schritte:

- Abschluss Erbbaurechtsvertrag mit Stadt
- Stadt verschiebt Zaun und errichtet Kleinspielplatz auf Multifunktionsplatz
- Grundbucheintragung des Erbbaurechts
- Antrag Baugenehmigung
- Fertigstellung und Einreichung der Förderantrag bei Stadt, Kreis, LSB, Land
- Nach Vorliegen der genehmigten Förderungen, Ausschreibung
- geplanter Baubeginn im April 2022

Herr Huber zeigt sich erfreut über die bisher gute Spendenbereitschaft seit Start der Spendenaktion Anfang des Jahres und bittet darum das Projekt weiterhin tatkräftig mit Spenden zu unterstützen, da weitere Kosten wie z.B. die Anschaffung neuer Reinigungsgeräte für den Kunstrasen benötigt werden. Er verweist dabei auch auf den Parzellenverkauf auf der Webseite des TuS Linter.

Zu Punkt 5: Verschiedenes

Es wurden dem Vorsitzenden vorab keine Anträge eingereicht.

Herr Müller schildert, dass die letztjährige Jahreshauptversammlung aufgrund der Corona Pandemie zunächst von geplant Mai 2020 auf Oktober 2020, dann aber aufgrund der steigenden Inzidenzzahlen schließlich in das Jahr 2021 verschoben wurde. Die jetzige außerplanmäßige Mitgliederversammlung für das Kunstrasenprojekt wurde vorab geplant, um hier nicht noch weiter in Zeitverzug zu kommen und dass man weitere Schritte in Abhängigkeit der wichtigen Beschlüsse einleiten kann. Die Jahreshauptversammlung mit den anstehenden Neuwahlen soll dann nach den Sommerferien stattfinden.

Herr Müller weist darauf hin, dass noch Jugendtrainer für die Fußballabteilung und das Kinderturnen gesucht werden.

Zu Punkt 6: Schließung der Versammlung

Herr Müller dankt allen Anwesenden für die Teilnahme, das Vertrauen in das Projektteam und den Vorstand und schließt die Versammlung um 20.10 Uhr.

Turn – und Sportverein 1897 e.V.

1. Vorsitzender (Versammlungsführer)
Bernd Müller



2. Vorsitzender Finanzen (Protokollführer)
Werner Huber