



Datum, 27.05.2026 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIV/137/2026

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.06.2026	
Sozialausschuss	09.06.2026	
Stadtverordnetenversammlung	25.06.2026	

### Gutachten zur Sportförderung - Rechtliche Prüfung bestehender Erbpachtverträge

#### Sachdarstellung:

Mit Vorlage 242/2024 wurde am 07.11.2024 zunächst nur die rechtliche Prüfung der bestehenden Erbpachtverträge mit der SG Westerfeld 1910 e. V. sowie dem FC Neu-Anspach e. V. durch externe anwaltliche Unterstützung beschlossen.

Diese Prüfung wurde veranlasst und das Ergebnis liegt im beigefügten ausführlichen Gutachten zur Sportförderung vor. Darin erläutert die Kanzlei folgende Sachverhalte:

*Die Stadt Neu-Anspach hat bei der Überlassung eigener Vermögenswerte wie Grundeigentum insbesondere die Vorschriften des kommunalen Haushaltsrechts sowie des Europäischen Beihilferechts zwingend zu beachten. Die Erbbaurechtsverträge verstoßen sehr wahrscheinlich sowohl gegen § 109 Abs. 2, 3 HGO als auch gegen die Vorschriften des Europäischen Beihilferechts (Art. 107 Abs. 1, Art. 108 Abs 3 AEUV). Der Verstoß gegen das kommunale Haushaltsrecht ist insbesondere auf die überhöhten Zuschüsse für die laufenden Unterhalts- und Instandhaltungskosten zurückzuführen. Zudem sind keine hinreichenden Regelungen über Verwendungsnachweise der Zuschüsse getroffen worden.*

*Des Weiteren sprechen hier belastbare Gründe dafür, dass die mit den Erbbaurechtsverträgen gewährten Zuschüsse und Vorteile als Beihilfe im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV zu beurteilen sind. In beiden Fällen sind die Vorteile insgesamt von erheblichem wirtschaftlichem Wert und überschreiten deswegen auch die maßgeblichen Schwellenwerte, wonach Beihilfen erlaubnispflichtig sind.*

*In beiden Fällen können die Rechtsverstöße nach § 134 BGB zur Nichtigkeit der Erbbaurechtsverträge führen. Die Erbbaurechtsverträge wären dann abzuwickeln und gewährte Vorteile könnten die begünstigten Vereine zurückzahlen haben. Dieses Risiko lässt sich durch eine Anpassung der Verträge beherrschen.*

**Wir schlagen deswegen vor, die Erbbaurechtsverträge zeitnah anzupassen.** Hierzu werden insbesondere die festen jährlichen Zuschüsse aufzulösen sein. Stattdessen kann im jeweiligen Erbbaurechtsvertrag vereinbart werden, dass die Stadt auf Antrag Zuschüsse zu den laufenden Kosten gewährt. Für Neuanschaffungen ist in den Erbbaurechtsverträgen bereits eine entsprechende Regelung enthalten. Zur Gestaltung der Förderkulisse kann die Schaffung einer städtischen Sportförderrichtlinie sinnvoll sein, die auch die Verwendungsnachweise genauer regelt.

*Durch eine solche Lösung würde die Sportförderung örtlicher Vereine auch an die uns bekannte Praxis umliegender Gemeinden im Hochtaunuskreis angepasst. Selbstverständlich steht es der Stadt Neu-Anspach und den Vereinen frei, die Sportstättenüberlassung und -nutzung vertraglich komplett neu zu regeln und die Erbbaurechtsverträge aufzuheben. Zwingend erforderlich ist dies aus rechtlicher Sicht jedoch nicht.*

Die Ausführungen im Einzelnen sind im beigefügten Dokument umfangreich nachzulesen.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst Gespräche mit den jeweiligen Vereinen zu den empfohlenen Anpassungen der Erbbaupachtverträge zu führen. Die fortsetzende anwaltliche Unterstützung ist vorgesehen. Mittel für die rechtliche Beratung sind im Haushalt 2026 eingestellt. Die Gesprächsergebnisse werden vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen, Gespräche zur Anpassung der Erbbaupachtverträge mit der SG Westerfeld 1910 e. V. sowie dem FC Neu-Anspach e. V. zu führen. Die fortsetzende anwaltliche Unterstützung wird in Anspruch genommen und die daraus resultierenden Gesprächsergebnisse werden vorgelegt.

Birger Strutz  
Bürgermeister

Anlage: Gutachten Sportförderung