

Geschichte der Sportanlagen - Eigentums- und Pachtverhältnisse

Vorbemerkung

Die nachfolgenden Angaben habe ich im Nachgang zur Jahreshauptversammlung im März 2003 auf Grund von Nachfragen zusammengestellt. Sie beruhen auf notariellen Urkunden oder anderen offiziellen Schriftstücken, die sich in den Akten der SG Geschäftsstelle befinden.

Die wichtigsten Unterlagen sind in einer Übersicht im Anhang aufgeführt.

Über das Schicksal der Unterlagen, die bis zur Insolvenz der Firma W. Goebel Porzellanfabrik in Büro von Herrn Seiler, Technik, aufbewahrt wurden, ist mir leider nichts bekannt.

Vereinsflächen

1954 pachtet der TSV 1881 Oeslau das Gelände „Dürre Wiese, FLSt. 366, Gemarkung Oeslau, für den Bau seines „Johann-Walter-Sportplatzes“ vom Brauereibesitzer Hugo und seiner Frau Karoline Grosch.

1960 wird ein Stück als FLSt 366/2 herausgemessen und das Erbbaurecht für den TSV 1881 Oeslau darauf eingerichtet mit dem Ziel, darauf das Vereinsheim zu errichten.

1973 erfolgt die Fusion der beiden Vereine TSR 02 Oeslau und TSV 1881 Oeslau zur Sportgemeinschaft Rödental

1974 wird zunächst ein Pachtvertrag zwischen der Brauerei Grosch und der neuen SG Rödental für die Fläche des Joh. Walter Sportplatzes geschlossen. (F1St. 366). Im Pachtvertrag ist festgelegt, dass die Pacht für den Platz der Dauer des Erbbaurechts auf dem F1St. 366/2 entsprechen soll.

1975 werden beide Flächen, F1 St. 366 (der Sportplatz) und F1St 366/2 (Grund und Boden, auf dem das Vereinsheim steht) , von dem Rechtsnachfolger der Eheleute Grosch, Herrn Klaus Müller, an die Fa. W. Goebel Porzellanfabrik, vertreten durch Herrn Wilhelm Goebel, mit allen Rechten und Pflichten verkauft.

Gleichzeitig wird das auf dem FLSt. 366/2 für den TSV 1881 Oeslau bestehende Erbbaurecht auf die Sportgemeinschaft Rödental übertragen. Ferner wird der SG das Vorkaufsrecht für das FlSt. 366/2 während die Dauer des Erbbaurechts eingeräumt.

1976 im April werden die FlSt. 366 (Joh.- Walter-Sportplatz) und FlSt. 366/2 (Grundstück Vereinsheim) von der Fa. W. Goebel Porzellanfabrik im Rahmen einer umfassenden Vereinbarung an die SG Rödental verpachtet. Wesentliche Punkte dieser Vereinbarung siehe Anhang, Ziffer 8.

Im Mai wird mit einem Erbbaurechtsergänzungsvertrag eine weitere kleine Fläche aus dem nun der Fa. Goebel gehörenden FlSt. 366 herausgemessen und FlSt. 366/2 zugeschlagen mit dem Ziel, die Erweiterung des Vereinsheims (Gemeinschaftsraum/Geräteraum) vornehmen zu können.

Eine Nachvermessung im Jahre 1989 und ein entsprechender Eintrag im Erbbaugrundbuch im Jahr 1997 legen die Größe des FlSt. 366/2 mit 475 qm endgültig fest.

Flächen der Firma W. Goebel Porzellanfabrik

Die übrigen Freizeit – und Spielflächen des Sportgeländes auf den FLSt. 712/3 und FlSt. 713 der Gemarkung Unterwohlsbach, mit dem O-Zelt, dem sog. Betriebssportgebäude, den Garagen für die Rasenpflegegeräte, dem umzäunten Tennis und dem Plattformtennis, sowie dem Hartplatz, dem Goebelplatz und den beiden Trainingsplätzen waren stets im Eigentum der Firma W. Goebel Porzellanfabrik. Sie wurden von der Sportgemeinschaft Rödental für die Nutzung lediglich angepachtet. Die Entwicklung ihrer Anpachtung ist in der Anlage unter den Ziffern 9-12 ersichtlich.,

2003 Vor dem Hintergrund der angemeldeten Insolvenz und dem angekündigten Rückzug der Fa. W. Goebel wird die hinsichtlich der Nutzung und Unterhaltung der angepachteten Flächen und Einrichtungen bestehende Vereinbarung (Anhang Ziffer 14) sowie der Pachtvertrag mit der Fa. W. Goebel für das Betriebssportgebäude (Anhang Ziffer 15) im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben bzw. gekündigt.

Ergänzender Hinweis: Das Olympia-Zelt hat der Verein 1988 von der Fa. W. Goebel Porzellanfabrik zum Buchwert von 1,- DM übernommen.

Verhandlungen des Vorstands Thomas Gehrlicher und des Geschäftsführers Dietrich Schulz mit der Firma Goebel bzw. dem Insolvenzverwalter über eine Fortsetzung der Anpachtung der Sportplätze bleiben erfolglos.

Juli 2004 nach zahlreichen Vorsprachen von Vorstand und Geschäftsführer bei 1. Bürgermeister Gerhard Preß schließt die Stadt Rödental mit der Firma Goebel einen Pachtvertrag über das Gesamtgelände ab. Gleichzeitig wird ein Unterpachtvertrag zwischen der Stadt Rödental und der Sportgemeinschaft Rödental abgeschlossen, mit dem der Verein einen Teil der Fläche für den Sportbetrieb überlassen wird.

2009 kauft das gesamte Sportgelände mit Ausnahme der Fläche, auf dem das Vereinsheim der SG Rödental in Erbpacht errichtet ist, vom Insolvenzverwalter der Firma W. Goebel Porzellanfabrik.

Die Sportgemeinschaft Rödental erwirbt die Fläche, auf dem das Vereinsheim steht.

2010 Der Unter-Pachtvertrag mit der Stadt aus dem Jahre 2004 wird gekündigt. Die Sportgemeinschaft Rödental pachtet nun den Johann-Walter-Sportplatz und den ehem. SG Hartplatz sowie das Gelände mit dem O-Zelt, dem Betriebssportgebäude, dem Spielplatz und der Blockhütte von der Stadt Rödental. Der sog. Goebelplatz und die sog. Trainingsplätze werden nicht mit gepachtet.

Zusammenfassung

Weder TSV 1881 Oeslau noch dessen Rechtsnachfolger, die Sportgemeinschaft Rödental waren jemals Eigentümer der Flächen Flst 366 und 366/2, auf dem der Joh.- Walter- Sportplatz und das Vereinsheim liegen. Der Sportplatz war von den jeweiligen Eigentümern (Brauerei Grosch und Fa. W. Goebel) durch den Verein stets nur angepachtet worden. Da die Dauer der Anpachtung des Platzes vertraglich an die Dauer des Erbbaurechts für das Vereinsheim angeglichen worden war, konnte der Eindruck entstehen, als handele es sich um eine Erbpacht. Dem war jedoch nicht so.

Durch die Abwicklung der Firma W. Goebel Porzellanfabrik und den Pachtvertrag des Vereins mit der Stadt Rödental von 2010 sind sämtliche Bindungen und Verpflichtungen der SG Rödental in Sachen Sportgelände gegenüber dieser Firma obsolet geworden.