



Über das östliche Flurstück 118/12 schloss der TSG 1977 einen Erbbaurechtsvertrag mit den Eheleuten Windhaus, die auf dem Grundstück Am Ludwiger Graben 3 ein Wohnhaus bauten. Statt einer Erbbaupacht wurde im Vertrag eine unentgeltliche Nutzung des Kellergeschosses für Umkleide-, Sanitär-, Schiedsrichter- und Abstellräume für den TSG vereinbart.

Aus einem Zusammenschluss des TSG und des „Turn- und Sportverein Zellerfeld 1877 e.V.“ entstand 1990 der „Turn- und Sportverein Clausthal-Zellerfeld von 1849 e.V.“ (TuS) als Rechtsnachfolger beider Vereine.

Durch die Sportanlage Ringerhalde ergab sich in den kommenden Jahren die Möglichkeit zur konzentrierten Nutzung, sodass auf dem Platz am Ludwiger Graben die Sportnutzung heute aufgegeben ist.

Mit Schreiben vom 7.3.2019 hat der TuS um Löschungsbewilligung für die im Grundbuch stehenden Rechte der Stadt gebeten. Ein Ehepaar aus Ritetrude möchte das Wohnhaus Am Ludwiger Graben 3 erwerben und das Erbbaurecht in Eigentum umwandeln.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung begründet sich vor allem auf die heute bekannte Altlastenproblematik des alten Sportplatzes, das Flurstück 123/17. Der ehemalige Teich unter der Sportfläche wurde zur Entsorgung von Neutralisationsschlämmen aus dem Betrieb des Werk Tanne genutzt. Als Rüstungsaltlast eingestuft, werden auf dem Gelände des Sportplatzes seit den 90ern verschiedene Gutachten erstellt und Sanierungsmöglichkeiten durch den Landkreis Goslar erprobt, um eine Auswaschung von naturschädlichen Stoffen in das Grundwasser zu unterbinden. Sollte die Stadt die Rückauffassung durchführen lassen, wird die Bodenschutzbehörde des Landkreises eventuell wie auch bei anderen Sanierungsmaßnahmen im Stadtgebiet eine zukünftige Kostenbeteiligung erwarten. Zudem ist dadurch auch eine Rückführung der Fläche zur Nutzung für „gemeinnützige, sportliche und turnerische Zwecke“ zur Zeit ausgeschlossen.

Der derzeitige Bodenrichtwert des 1958 qm großen Hausgrundstücks liegt bei 10€ / qm. Damit die Zuwegung zum Sportplatz erhalten bleibt, wurde bereits eine Vermessung zur Teilung durch das Katasteramt durchgeführt. Neben den Vermessungskosten entstehen dem TuS auch die Kosten für die Aufhebung des Erbbaurechts. Dadurch ist durch den Verkauf kaum ein Vermögensvorteil für den Verein gegeben.

Karte der betroffenen Grundstücke ohne Maßstab:

