

Ein deutlicher Fingerzeig

Gießener Allgemeine

Stand: 11.09.2025, 21:36 Uhr

Von: [Stefan Schaal](#)



Aus dem Vertrag von 2006 ergebe sich die Schlussfolgerung, dass das gesamte Grundstück des Sportplatzes an der Neumühle in Pohlheim Pachtgegenstand sei, also nicht nur das Gebäude »oder irgendein Teil des Grundstücks«, so erklärt eine Zivilkammer des Landgerichts Gießen. © Imago Sportfotodienst GmbH

Am 3. November soll eine Verhandlung am Gießener Amtsgericht die Pachtverhältnisse auf dem Sportplatz an der Neumühle in Watzenborn-Steinberg klären. Der Beschluss einer Zivilkammer des Landgerichts liefert einen klaren Hinweis darauf, wie der Zoff zwischen der Stadt Pohlheim und dem FC Gießen ausgehen könnte.

Im Streit zwischen der Stadt Pohlheim und dem FC Gießen um den Sportplatz an der Neumühle in Watzenborn-Steinberg steht der Tag der Entscheidung fest: Am 3. November soll ein Gericht klären, wie die Pachtverhältnisse auf dem Gelände einzuordnen sind, am Amtsgericht Gießen wird dann über eine Feststellungsklage des FC Gießen verhandelt.

Als Zeugen sollen sich in der Verhandlung Beteiligte, die 2006 den Pachtvertrag geschlossen haben, äußern, also auch der frühere Bürgermeister Pohlheims, Karl-Heinz Schäfer. Der Gerichtsprozess im November ist von entscheidender Bedeutung, weil mit einem Urteil auch geklärt werden wird, ob der FC Turabdin-Babylon (TuBa) Pohlheim, wie 2022 im Stadtparlament beschlossen, ein Vereinsheim auf dem Areal an der Neumühle errichten kann und dort neben dem FC Gießen seine Heimspielstätte erhält.

Hintergrund des juristischen Konflikts sind vor allem zwei missverständliche Sätze in Paragraf eins des Unterpachtvertrags. Darin heißt es: »Die Stadt Pohlheim ist Pächterin des Grundstücks Gemarkung Watzenborn-Steinberg Flur 3 Flurstück Nr. 589/1, in der Frauenwiese, mit der Gebäude- und Freifläche von 3850 Quadratmeter.« Die Stadt Pohlheim unterverpachte dem FC Gießen - damals

noch unter dem Namen Sportclub Teutonia 1927 Watzenborn-Steinberg - »dieses Grundstück gemäß der Einzeichnung in anliegendem Lageplan«.

Es ist im ersten Satz das Wörtchen »mit«, das für unterschiedliche Interpretationen sorgt. Bedeutet der Satz also, dass der Verein das gesamte rund 34 000 Quadratmeter große Flurstück inklusive der Gebäude- und Freifläche pachtet - oder nur ausschließlich die genannte 3850 Quadratmeter große Teilfläche? »Es ist unklar formuliert«, sagt Rechtsanwalt Harald Scherer, der den FC Gießen vertritt. »Deshalb bedarf es der Klärung. Wir sind der Meinung, dass es sich um das gesamte Flurstück handelt.«

Dass der Pachtvertrag unglücklich formuliert ist, räumen Vertreter der Stadt sowie auch des FC Gießen ein. Umso überraschender ist nun die Klarheit, mit der die Erste Zivilkammer des Landgerichts Gießen die Pachtverhältnisse in einem aktuellen, Anfang dieser Woche beglaubigten Rechtsspruch bewertet. Unmissverständlich formuliert die Kammer unter Vorsitz der Richterin Elke Meschkat, dass nach dem Wortlaut des schriftlichen Vertrags »das gesamte Grundstück unterverpachtet« sei.

Die Kammer des Landgerichts hatte eigentlich nur über eine Beschwerde der Stadt Pohlheim zu entscheiden, nachdem das Amtsgericht in vorheriger Instanz einen Antrag der Stadt auf den Erlass einer einstweiligen Verfügung in der Sache zurückgewiesen hatte. Die Stadt hatte auf eine möglichst schnelle Klärung der Pachtverhältnisse auf dem Sportgelände drängen wollen, das Amtsgericht hatte den Vorstoß mit der Begründung abgelehnt, dass ein Eilbedürfnis nicht vorliege.

Das Landgericht begründet die Zurückweisung der Beschwerde der Stadt nun auch inhaltlich. Und diese Begründung hat es in sich.

Die Stadt, so heißt es im Beschluss des Landgerichts, habe in ihrer Argumentation »nicht glaubhaft gemacht«, dass dem FC Gießen kein Besitzrecht an der Teilfläche des Sportgeländes zustehe, auf der das für TuBa geplante Sportheim entstehen soll.

Aus einem Lageplan zum Pachtvertrag ergebe sich keine eingrenzende Einzeichnung, merkt die Kammer an. Sie weist zudem auf die Regelung im Pachtvertrag hin, dass die Stadt Pohlheim berechtigt sei, das Grundstück und das dortige Gebäude »zwecks Überprüfung der ordnungsgemäßen Unterhaltung« zu betreten. Daraus sei zu schlussfolgern, so betont die Kammer, dass das gesamte Grundstück Pachtgegenstand sei, also nicht nur das Gebäude »oder irgendein Teil des Grundstücks«.

Für diese Auslegung spreche auch, dass der FC Gießen laut Pachtvertrag die öffentlichen Abgaben, Lasten und Pflichten, die den Grundstückseigentümer betreffen, zu tragen und zu erfüllen hat. Der FC Gießen hafte zudem für alle etwaigen am oder auf dem Grundstück entstehenden Schäden.

In dem Zoff um den Sportplatz an der Neumühle weisen Vertreter der Stadt Pohlheim immer wieder darauf hin, dass nach einem Beschluss des Stadtparlaments im Juli 2003 die Sportheime den nutzenden Vereinen übertragen werden sollten und diese auch für die Pflege und Unterhaltung der Sportplätze verantwortlich gemacht werden sollten. Dies und eine in diesem Sinne getroffene Sportstättenrichtlinie von November 2004 schließe aber nicht aus, dass im Jahr 2006 das gesamte Gelände verpachtet worden sei, so die Kammer.

Der Beschluss des Landgerichts ist wohlgemerkt noch keine Vorentscheidung in dem Streit. Die Stadt könnte in dem Verfahren zur Feststellungsklage am Amtsgericht in gut sieben Wochen noch weitere Argumente vortragen, Aussagen der Zeugen zu Hintergrund und Ziel des Pachtvertrags könnten zu einer anderen Einordnung führen. Ein deutlicher Fingerzeig, dass es zu einem Urteil zugunsten des FC Gießen kommen könnte, ist der Rechtsspruch des Landgerichts dennoch.