

Beschlussvorlage Nr. 106/2022	Dez/Amt: II / 60.
	Bearbeiter: Berger, Axel
	Status: öffentlich

	Beteiligte Bereiche: I., II., 20., 32.		
Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Verwaltungsausschuss Stadtrat	nicht öffentlich öffentlich	13.09.2022 29.09.2022	Vorberatung Beschlussfassung

Betreff:

Vergabe eines Erbbaurechts

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt die Vergabe eines Erbbaurechts an einer Teilfläche des Flurstücks 201/3 der Gemarkung Gommern mit einer Größe von rund 440 Quadratmetern an die

Sächsische Schokoladenmanufaktur Marcus Schürer
Herr Marcus Schürer
Güterbahnhofstraße 60
01809 Heidenau.

Das vorhandene Gebäude wird hierbei wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 ErbbauRG.

Der Verkehrswert der mit einem Lagergebäude (ehemalige Turnhalle der Ludwig-Richter-Schule) bebauten Teilfläche des in Rede stehenden Flurstücks beträgt 75.000,00 Euro. Der jährliche Erbbauzins wird vier Prozent des Verkehrswertes, somit 3.000,00 Euro jährlich, betragen. Das Erbbaurecht wird für 49 Jahre vergeben.

Abstimmungsergebnis:			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	☐	☐	☐
abgelehnt	☐	☐	☐
zurückgestellt	☐	☐	☐
Weiterleitung ohne Beschluss	☐	☐	☐
Schriftführer (Unterschrift)			

Finanzielle Auswirkungen:

Ja

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr: 2022
Buchungsstelle :	11.14.20.10/341100
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	
• Mittelbedarf	
Folgeaufwand (jährlich)	
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
Folgeertrag (jährlich)	3.000,00 Euro

Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

keine

Erläuterung:

Herr Marcus Schürer aus Heidenau hat zuletzt mit Schreiben vom 10.01.2022 den Antrag auf Vergabe eines Erbbaurechts an der mit einem Lagergebäude (ehemalige Turnhalle der Ludwig-Richter-Schule) bebauten Teilfläche des Flurstücks 201/3 der Gemarkung Gommern gestellt.

Das aktuell ausschließlich als Lager genutzte Gebäude ist einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Diesbezüglich kann zunächst davon ausgegangen werden, dass dieser Vermögensstand nicht unmittelbar der Aufgabenerfüllung der Stadt Heidenau dient und in Folge dessen, dass Eigentum auf einen Dritten übertragen werden kann. Das Gebäude weist einen Restbuchwert in Höhe von 1,00 Euro auf.

Der Antragsteller beabsichtigt die kurz- bis mittelfristige Sanierung des Gebäudes im Hinblick der Vergrößerung des Standortes der Sächsischen Schokoladenmanufaktur.

Informatorisch wird darauf hingewiesen, dass in Folge der Bestellung eines Erbbaurechts, dass Lager entsprechend geräumt wird.

Gemäß § 90 Abs. 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) darf eine Gemeinde Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußern. Eine Veräußerung im Sinne von § 90 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO umfasst jede Verfügung über ein Grundstück mit dem Ziel, das Eigentum auf einen Dritten zu übertragen oder ein Recht an einen anderen abzutreten: Neben dem Verkauf, der Schenkung oder dem Tausch wird hiervon auch die Bestellung von Erbbaurechten an kommunalen Grundstücken zugunsten Dritter erfasst.

Auf Basis dessen wurde der Verkehrswert des Grundstücks zum Stichtag 21.04.2022 durch das Sachverständigenbüro Paul, Pirna in Höhe von 75.000,00 Euro ermittelt.

Der jährliche Erbbauzins wird vier Prozent des Verkehrswertes, somit 3.000,00 Euro jährlich, betragen. Der Erbbauzins wird analog den Vereinbarungen des Erbbaurechts am Flurstück 201/4 Gommern wertgesichert: Der Erbbauzins ändert sich gemäß den Entwicklungen des Verbraucherpreisindex.

Das Erbbaurecht wird analog den Vereinbarungen des Erbbaurechts am Flurstück 201/4 Gommern für 49 Jahre vergeben.

Des Weiteren wird informatorisch mitgeteilt, dass für den Fall, dass ein Bauwerk bei der Bestellung eines Erbbaurechts vorhanden ist, das Bauwerk wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 ErbbauRG wird. Es steht für die Dauer des Erbbaurechts im Eigentum des Erbbauberechtigten und ist somit kein Bestandteil des Grundstücks.

Auf das öffentliche Anbieten dieser Teilfläche des Grundstücks wird auf Grund einer gesamtheitlichen Stadtentwicklung durch die geplante Erweiterung des etablierten Standortes der Sächsischen Schokoladenmanufaktur in Heidenau verzichtet.

Der Erbbauberechtigte hat die Kosten einer eventuell notwendigen katasteramtlichen Vermessung des Grundstücks und die Kosten der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages zu tragen.

Schlussendlich wird mitgeteilt: Im Hinblick des zu berücksichtigenden berechtigten Interesses Einzelner, zur Wahrung des Datenschutzes und von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen wird im Zusammenhang der Anforderungen des § 36b SächsGemO darauf verzichtet, die Beratungsunterlagen vorliegender Beschlussvorlage zu veröffentlichen. Dies wäre ausschließlich mit erheblicher Veränderung der Beratungsunterlage möglich, worauf verzichtet wird.

Anlagen:

Anlage 106/2022-1: Flurkartenausschnitt

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!