



BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück An der Pfaffenbach 2 in Hartau (Birkenhof), Teilfläche von Flurstück- Nr. 141/5 der Gem. Hartau.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	03.12.2015	Entscheidung				
Ortschaftsrat Hartau	09.12.2015	Anhörung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, ErbbauRG, SächsGemO
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Erbbauzins
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	11135.341103

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			ca. 400 €/a

gezeichnet
Höhne
amtierender Baudezernent

Begründung:

Der Verwaltung liegen mehrere Anträge zur Nutzung des Grundstückes der ehemaligen Kindertagesstätte Birkenhof vor. Eine eigentumsrechtliche Trennung der Gebäudesubstanz zwischen den Räumen der ehem. KITA und den Vereinsräumen des Vereins Kinderfarm & Aktivspielplatz Birkenhof e.V. ist aus medientechnischen Gründen nicht praktikabel, da das Heizungssystem und die Wasserversorgung nicht getrennt sind.

Im Vorfeld wurden zwischen den Interessenten Gespräche geführt, die darauf hinaus laufen, dass ein Erbbaurecht zu dem Gesamtobjekt mit dem Verein Gaiatreeschool e.V., dessen Vertreter Herr Maik Wohne ist, abgeschlossen werden könnte, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Nutzung gegeben sind.

Eine Voraussetzung für diese Zulässigkeit ist die Anerkennung des Vereins Gaiatreeschool e.V. als Träger der freien Jugendhilfe. Der Antrag wurde beim Landkreis gestellt.

Konzeptionell ist die Zusammenarbeit der vor Ort agierenden gemeinnützigen Vereine (Birkenfarm, Waldkindergarten) im Rahmen der Kinder- und Jugendarbeit vorgesehen.

Der Verein Gaiatreeschool e.V. wird in die bestehenden Verträge mit dem Verein Kinderfarm & Aktivspielplatz Birkenhof e.V. eintreten.

Die konkrete Flächengröße des Erbbaurechtsgrundstückes wird im Laufe der weiteren Verhandlungen festgelegt.

Um das Gebäude in einen nutzungsfähigen Zustand zu bringen bedarf es nach Einschätzung des Antragstellers der Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 50.000 Euro in das Erbbaugrundbuch.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, für das Objekt Birkenhof- An der Pfaffenbach 2 in Hartau - und die dazugehörenden Freiflächen, Teilfläche von Flurstück- Nr. 141/5 der Gemarkung Hartau mit einer Größe von ca. 4.000 m² , ein Erbbau-recht mit dem Verein Gaiatreeschool e.V. mit Sitz in Zittau zu bestellen. Die Laufzeit beträgt mind. 30 Jahre. Der Erbbauzins wird aus einer 2,5%-igen Verzinsung des Verkehrswertes des Grund- und Boden festgelegt. Für das Gebäude wird keine Gegenleistung vereinbart.

Der Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 50.000 Euro nebst Zinsen und Nebenleistungen für die Instandsetzung des Gebäudes in das Erbbaugrundbuch wird zugestimmt.