



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Grundsatzbeschluss zur Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Schrammstraße 63, Teilflächen vom Flurstück- Nr. 858/8 der Gemarkung Zittau.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Sportbeirat		Anhörung				
Verwaltungs- und Finanzausschuss	17.03.2016	Vorberatung				
Sozialausschuss	21.03.2016	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	31.03.2016	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	SR Beschluss 60/07/04 vom 08.07.2004 SR Beschluss 13/02/05 vom 24.02.2005 SR Beschluss 239/2010 vom 27.01.2011
Aufzuhebende Beschlüsse	tlw. Änderung

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.341103
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Erträge aus Erbbauzinsen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge		-	ca. 1.665 € (Bereini- gung nach Verkehrs- wertfeststellung des G u. B)

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Mit dem Sport- und Freizeitzentrum Zittau e.V. wird seit längerem die Bestellung eines Erbbaurechtes bezüglich der Bestandsbaracke mit Minigolfanlage und dem Bauhof (Garagen) auf dem Gelände diskutiert.

Der bestehende Vertrag zur Übertragung der Sportstätte „Gleisdreieck“ aus dem Jahr 2004 zum Gesamtareal Gleisdreieck an der Schrammstraße ist durch Neubau des Funktionsgebäudes und der Sportgerätelager, sowie der Anlage der Multifunktionssportfläche als Bürgersportanlage zum Teil inhaltlich überholt. Er wird im gegenseitigen Einvernehmen modifiziert bzw. aufgehoben und durch andere Vereinbarungen ersetzt.

Die Tätigkeit des Vereins findet maßgeblich im Bestandsgebäude statt und durch die Bestellung eines Erbbaurechtes für die Teilflächen des Flurstückes- Nr. 858/8 der Gemarkung Zittau von insgesamt ca. 2.700 m² wird dieser einem Eigentümer gleichgestellt.

Die Art der Bewirtschaftung der Bürgersportanlage ist vorerst durch den Beschluss nicht betroffen.

Die gemeinnützigen Zwecke, Förderung des Sports, der Jugendhilfe und der freien Wohlfahrtspflege sind aktuell im Jahr 2015 vom Finanzamt bestätigt.

Folgende Festsetzungen werden im Erbbaurechtsvertrag getroffen:

Laufzeit: 30 Jahre

Konditionen: 3,5% vom Wert des Grund und Boden (Beachtung des gewerblichen Anteils als Zweckbetrieb im Verein, ansonsten 2,5%)

Gebäude: Übergabe ohne Abstandszahlung

Für die vorhandene Tennissportanlage soll neben dem Erbbaurecht ein gesonderter Pflegenutzungsvertrag geschlossen werden.

Der Verkehrswert des Grund und Boden wird durch eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen bestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, für das Vereinsgebäude mit Minigolfanlage und den Bauhof (Garagen) im Areal des Sport- und Freizeitzentrum Gleisdreieck Schrammstraße 63, Teilflächen von Flurstück- Nr. 858/8 der Gemarkung Zittau mit einer Größe von ca. 2.700 m² , ein Erbbaurecht mit dem Sport- und Freizeitzentrum Zittau e.V. zu bestellen. Die Laufzeit beträgt 30 Jahre. Der Erbbauzins wird aus einer 3,5%-igen Verzinsung des Verkehrswertes des Grund- und Boden festgelegt und erstmalig ab 01.01.2017 fällig. Für das Gebäude wird keine Gegenleistung vereinbart.