



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### **Beschluss zur Veräußerung des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstückes Rosa- Luxemburg- Straße 33, Flurstück- Nr. 1359 der Gem. Zittau.**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.06.2016	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	23.06.2016	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BGB, ErbbauRG, SächsGemO, VwVKomGrV
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	HA vom 30.04.1992
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### **Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:**

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	bisher: 11135.341103 hier: 11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	bisher: Erträge aus Erbbauzinsen hier: Erträge aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	576,64 €/a	576,64 €/a	576,74 €/a zzgl. Wertsicherung
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	Verkehrswert nach Gutachten	Verkehrswert nach Gutachten	

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Die Eheleute Höger, wohnhaft in Zittau, möchten das Grundstück Rosa- Luxemburg- Str. 35 i.V.m. dem Erbbaurecht am Grundstück Rosa- Luxemburg- Str. 33 erwerben.

Der Stadtverwaltung liegt in diesem Zusammenhang ein Antrag von Herrn und Frau Höger zum Erwerb des Grund und Boden zum Erbbaurecht Rosa- Luxemburg- Str. 33 vor.

Sie beabsichtigen, das unsanierte Nachbargrundstück Rosa-Luxemburg-Str. 35 zu kaufen, um es zur Eigennutzung zu sanieren. Dieses Objekt hat keine eigene Zuwegung im hinteren Bereich. Eine direkte Straßenanbindung fehlt auch von vorn.

Da hier eine eher wenig attraktive Wohnlage an der vielbefahrenen Kreuzung Buttigplatz und zudem die geschilderten Erschließungsprobleme vorliegen, ist es wünschenswert, diese Initiative mit geeigneten und im Ermessen der Stadt Zittau liegenden Maßnahmen zu unterstützen.

Die Veräußerung des Grund- und Boden zum Erbbaurecht, als Ausnahme vom Grundsatz, wird hier als diese Unterstützung betrachtet.

Zum Grundstück Rosa- Luxemburg- Str. 33, Flurstück- Nr. 1359 der Gem. Zittau, existiert seit dem Jahr 1992 mit dem damaligen Multikulturellem Zentrum e.V. - heute Hillersche Villa e.V. - ein Erbbaurecht, welches am 31.12.2042 enden würde. Die Hillersche Villa e.V. beabsichtigt das Recht zu veräußern, um sich, wie es in einem Infoschreiben an die Stadt Zittau dazu heißt, auf seine Kernaufgaben als soziokulturelles Zentrum zu konzentrieren.

Der bisherige Erbbauzins bemisst sich an einer 2%-igen Verzinsung des damaligen Bodenwertes von 40 DM/m<sup>2</sup> - bei 1.070 m<sup>2</sup> Fläche insgesamt 42.800 DM, also jährlich 860 DM (439,71 €). Zwischenzeitlich bezahlt der Erbbauberechtigte auf Grund der Wertsicherungsklausel einen jährlichen Betrag in Höhe von 576,64 €.

Der Bodenrichtwert am Standort bemisst sich aktuell auf 34 €/m<sup>2</sup>. Der Verkehrswert des Grundstückes soll durch eine gutachterliche Stellungnahme eines Sachverständigen bestimmt werden, da das Grundstück mit 1.070 m<sup>2</sup> eventuell nicht dem Richtwertgrundstück entspricht. Dieser Verkehrswert würde bei einer Veräußerung des Grund und Boden als Kaufpreis in Ansatz gebracht werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, der Veräußerung des Erbbaurechtes am Grundstück Rosa-Luxemburg- Str. 33, Flurstück-Nr. 1359 der Gemarkung Zittau, zuzustimmen und in diesem Zusammenhang den Grund und Boden an die Käufer, die Eheleute Höger, wohnhaft in Zittau, zum Verkehrswert zu veräußern. Auf das dinglich gesicherte Vorkaufsrecht wird in diesem Zusammenhang verzichtet. Die Veräußerung des Grund und Bodens steht unter dem Vorbehalt des vorherigen Erwerbs des Grundstückes Rosa- Luxemburg- Str. 35.

Die Zustimmung zur Belastung des Erbbaugrundbuches in Höhe des Kaufpreises im Rahmen der Veräußerung wird erteilt.