



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Bestellung eines Erbbaurechtes über das KITA-Grundstück Juststraße 11, Teilfläche von Flurstück- Nr. 695/1 der Gem. Zittau.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.09.2017	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.09.2017	Entscheidung				

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

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	36510.341103
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Mieten, Pachten, Erbbaurechtsverträge

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Mindereinnahme (Mietvertrag)			3.935,40 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			915 € für Grund und Boden 9.855 € für Gebäude

Buchwert zum 31.12.2012: 318.730 € davon entfallen 45.663 € für Grund und Boden und 273.066 € für das Gebäude

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Zur Durchführung der notwendigen Investitionen am Gebäude der Kindertagesstätte „Querxenhäusel“, Juststraße 11 in Zittau ist beabsichtigt, ein Erbbaurecht zu bestellen.

Der Verkehrswert wurde durch ein Gutachten des Sachverständigen Herrn Hiller-Schleehuber ermittelt. Es ergibt sich aus dem Wert für Grund und Boden von 30.500 € und dem aktuellen Wert für das Gebäude von 328.500 € ein jährlicher Erbbauzins von insgesamt 10.770 €.

Der derzeit existierende Mietvertrag wird aufgehoben.

Der Erbbauzins für Grund und Boden und Gebäude wird im zu schließenden Erbbaurechtsvertrag getrennt ausgewiesen und in der Bilanzierung getrennt betrachtet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, für das Grundstück Juststraße 11 (Kita „Querxenhäusel“), Teilfläche von Flurstück-Nr. 695/1 der Gemarkung Zittau mit einer Fläche von ca. 5.100 m² ein Erbbaurecht zu bestellen.

Erbbauberechtigte: Zittauer Kindertagesstätten gemeinnützige GmbH mit Sitz in Zittau

Laufzeit: 30 Jahre

Erbbauzins: 3 % vom Verkehrswert für Grund und Boden (wertgesichert) und dem Verkehrswert des Gebäudes

Besitzübergang: 01.01.2018