

Änderungsantrag der Fraktion der CDU im Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau zur BV 253/2018:

Der Beschlussvorschlag erhält folgende Fassung (Änderungen **fett** gedruckt):

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, die in den Erbbaurechtsverträgen bisher verwendete Wertsicherungsklausel auf Grundlage des Verbraucherpreisindizes beizubehalten.

Der Erbbauzins wird jedoch nur erhöht, wenn die Änderung des Verbraucherpreisindex mehr als 10 % gegenüber dem Ausgangsmonat beträgt UND sich zugleich der vom Gutachterausschuss festgestellte Bodenwert des jeweiligen Erbbaugrundstückes um den gleichen Prozentsatz erhöht hat.

Um eine einheitliche Ausgangslage für alle Erbpachtnehmer zu erreichen, erfolgt durch die Stadtverwaltung eine Neuberechnung der Erbbauzinsen auf der Basis der Bodenwerte zum Stand 01.01.2019. Bei Grundstücken im Sanierungsgebiet wird zur Festsetzung eines neuen Erbbauzinses auf den Wert des Grund und Boden nach Abschluss der Sanierung (Endwert) abgestellt.

Erbbauberechtigte bei denen der Erbbauzins sowohl aus dem Wert des Gebäudes als auch des Grund und Boden ermittelt wurde, erhalten die Möglichkeit, das Gebäude nachträglich abzulösen. Durch ihn eingebrachte werterhöhende Aufwendungen an der Gebäudesubstanz bleiben bei der Ermittlung der Höhe des Ablösebetrages unberücksichtigt. Etwaige Kosten eines Sachverständigengutachtens sind durch den Erbbauberechtigten zu tragen. Bezüglich des Bodenwertanteils gilt der vorige Absatz sinngemäß.

Die entsprechende Zuständigkeit für die Entscheidung richtet sich nach der Hauptsatzung (Wertgrenzen).

Viele Grüße
Andreas Johne