



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

Verwaltungs- und Finanzausschuss

Beschluss zur Verfahrensweise bezüglich der Ausübung des vertraglichen Ankaufsrechtes am Grundstück Hauptstr. 167 (Lausitzer Hütte) in Waltersdorf, Flurstück- Nr. 922/2 der Gemarkung Waltersdorf.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	06.04.2017	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BGB, SächsGemO, KomGrVwV
Bereits gefasste Beschlüsse	VFA vom 06.12.2007 Beschluss- Nr. 39/12/07 VFA vom 12.01.2017 Beschluss- Nr. 216/2016
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Veräußerung von unbeweglichen Vermögensgegenständen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	78.291,45 €	78.291,45 €	

gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Im Erbbaurechtsvertrag zur Lausitzer Hütte ist zwischen der Stadt Zittau und dem bisherigen Erbbauberechtigten auf Grundlage des VFA Beschlusses- Nr. 39/12/07 ein Ankaufsrecht vereinbart.

Nachdem mit Beschluss des VFA vom 22.12.2016 der Übertragung des Erbbaurechtes an die Honigbrunnen GmbH zugestimmt wurde, soll nun dieses Ankaufsrecht ausgeübt werden.

Im Vertrag vom 11.01.2008 sind auch Regelungen zum Kaufpreis bei der Ausübung des Rechtes beschrieben.

Aus heutiger Sicht gibt es zu dieser Formulierung, insbesondere hinsichtlich der Wertsicherung des Gebäudekaufpreises, fachliche Bedenken. Eine Wertsicherung in dieser Form kann dem unverbrauchlichen Gut Grund und Boden zugeschrieben werden, jedoch nicht dem einer Abschreibung unterliegenden Bauwerk.

Es wird vorgeschlagen, den damals ermittelten Wert für Grund und Boden der Wertsicherungsklausel zum heutigen Zeitpunkt zu unterziehen. Als Kaufpreis für das Gebäude soll der zum damaligen Zeitpunkt durch Gutachten ermittelte Verkehrswert angesetzt werden. Die Instandsetzungen und Instandhaltungen sind somit dem Erbbauberechtigten zuzurechnen.

Auf die Erstellung eines weiteren Gutachtens wird verzichtet.

Der Kaufpreis ergibt sich folgendermaßen:

Wert für Grund und Boden: 12.794 Euro⁽¹⁾ * 11,70431%⁽²⁾ = 14.291,45 Euro

Wert für das Gebäude:	<u>64.000,00 Euro</u> ⁽¹⁾	
		<u>78.291,45 Euro</u>

⁽¹⁾ Verkehrswert zum Zeitpunkt 30.12.2005

⁽²⁾ prozentuale Wertsteigerung nach VPI

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss der Großen Kreisstadt Zittau fasst den Beschluss, den Kaufpreis für die Ausübung des Ankaufsrechtes am Grundstück Hauptstraße 167 (Lausitzer Hütte) , Flurstück- Nr. 922/2 der Gemarkung Waltersdorf mit einer Größe von 9.350 m², auf einen Betrag von 78.291,45 Euro festzusetzen.