

Einreicher:
Technisches Dezernat

Sitzungsdrucksache
Nr.: 38/04/95

Beschlußvorlage
zur Tagung des Stadtrates der Stadt Zittau am 27.04.1995

Bezeichnung der Vorlage: Übertragung der Befugnis zur Verlängerung bestehender, alter Erbaurechtsverträge vom Stadtrat an den Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen: Verordnung über das Erbaurecht vom 15.01.1919 in ihrer gegenwärtig gültigen Fassung
Hauptsatzung der Stadt Zittau

Bereits gefaßte Beschlüsse und Festlegungen: keine

Aufzuhebende Beschlüsse und Festlegungen: keine
Vorlage wurde beraten bzw. abgestimmt mit:

Ablehnende Meinungen bzw. Abstimmungsergebnisse der Ausschüsse: *VA* dafür : 9 dagegen: 0 enthalten: 0

Vorlage ist zuzustellen:

- 30x Stadträte
- 1x Bürgermeister
- 3x Dezernenten
- 1x Amtsleiter Finanzen
- 1x Pressesprecherin
- 1x Gleichstellungsbeauftragte
- 2x Stadtratsbüro
- 1x zuständiges Dezernat
- 1x Ortsvorsteher Pethau
- 1x Ortsvorsteher Eichgraben
- 1x SZ
- 1x Wochenkurier
- 1x Radio Lausitz

Veröffentlichung: nein


Arnold
Technischer Dezernent

B e s c h l u ß

Der Stadtrat der Stadt Zittau beschließt, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, eine Verlängerung der in der Anlage aufgeführten alten Erbbaurechte bis zu Laufzeiten von 80 Jahren vereinbaren zu dürfen.

Während der Restlaufzeit soll zumindest der im ursprünglichen Erbbaurechtsvertrag vereinbarte Erbbauzins erhoben werden. Für den Verlängerungszeitraum wird jedoch der ortsübliche Erbbauzins erhoben und wertgesichert.

Sollte der Bürgermeister den Antrag ablehnen wollen, ist der Antrag dem Verwaltungsausschuß zur Beschlußfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder
des Stadtrates zuzüglich Bürgermeister: 31

davon anwesend : 27

Ja-Stimmen : 27

Nein-Stimmen : 0

Stimmenthaltungen : 0

Bemerkung:

Auf Grund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren folgende Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen: keine

Zittau, den 27. 04. 1995

K. L. B.
Bürgermeister



Stellungnahme zur Stadtrats- Vorlage, Sitzungsdrucksachen- Nr.:

Alte Erbbaurechte bestehen in der Stadt Zittau im wesentlichen zu drei Standorten.
Das sind

- das Weinaugebiet
- die Reinhold Wagner Siedlung
- die Heimstätten im Bereich Örtelplatz.

Diese Standorte sind aus planerischer Sicht allgemeine Wohngebiete und werden auch zukünftig als solche Bestand haben.

Bei der Schaffung dieser Wohnsiedlungen mitte der zwanziger Jahre bis in die vierziger Jahre hinein wurde reger Gebrauch von der Möglichkeit der Vergabe von Erbbaurechten seitens der Stadt Zittau gemacht. Die reguläre Laufzeit dieser Erbbaurechtsverträge betrug 80 Jahre, sodaß gegenwärtig eine Vielzahl dieser Vereinbarungen das letzte Jahrzehnt ihrer Laufzeit erreichen.

Bedingt durch den in den letzten vierzig Jahren entstandenen Reparaturrückstau an den Gebäuden bemühen sich die Erbbauberechtigten gegenwärtig verstärkt um die Sanierung und Modernisierung der Wohngebäude. Dazu wird in der Regel die Finanzierung der Baumaßnahmen über Fremdmittel notwendig.

Zur Erlangung der von den Kreditinstituten verlangten Sicherheiten bestellen nunmehr die Erbbauberechtigten Grundpfandrechte an ihren Erbbaurechten.

Die Praxis zeigt, daß diese notariell bestellten Grundpfandrechte von den Grundbuchämtern zurückgewiesen werden, da die Einholung der Zustimmung des Grundstückseigentümers, bisher in jedem Fall, versäumt wurde.

Die Stadt als Eigentümer der Grundstücke kann allerdings nicht ohne den bisher praktizierten parlamentarischen Weg der Verlängerung der Erbbaurechte die Zustimmung zur Belastung mit Grundpfandrechten erteilen, weil die Bestimmungen der Erbbaurechtsverordnung dies nicht zulassen. Im §20 der Erbbaurechtsverordnung wird festgelegt, daß „...die planmäßige Tilgung der Hypothek spätestens 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechtes endigen ...“ muß.

Die Grundbuchämter setzen den Erbbauberechtigten bzw. den beantragenden Notaren Nachfristen zur Einholung der Zustimmung des Grundstückseigentümers und drohen die kostenpflichtige Rückweisung der Eintragungssuchen bei Nichteinhaltung dieser an.

Spätestens an dieser Stelle gerät die Stadtverwaltung mit der bisherigen Verfahrensweise im Verlängerungsverfahren in terminliche Schwierigkeiten.

Die Ursache dafür liegt zwar nicht zwingend in der bisherigen Verfahrensweise, sondern in der Unwissenheit der anderen Beteiligten, aber die mit dieser Vorlage beabsichtigte neue Herangehensweise soll eine für den Bürger hilfreiche und akzeptable Lösung des Problems bringen.



Frank Hänel
Referatsleiter

Anlage zur Sitzungsdrucksache Nr.:

Auflistung der Erbbaupachtverträge

Nr.:	Grundstück	Flurstück-Nr.:	Zeitraum
1.	Tschaikowskistraße 20	1874 b	31.03.2007
2.	Weinauallee 19	1874 d	30.09.2008
3.	Weinauallee 30	1873 k	31.12.2007
4.	Schillerstraße 21 b	1696/07	31.12.2024
5.	Händlerstraße 5	2605	31.03.2019
6.	Pescheckstraße 6	1097 g	30.06.2007
7.	Tschaikowskistraße 10	2333	30.06.2006
8.	Damaschkestraße 22	2376	31.12.2005
9.	Pestalozziplatz 2	2410 a	31.03.2007
10.	Weinauallee 13	1873 e	30.06.2007
11.	Tschaikowskistraße 18	1874 c	31.12.2007
12.	Damaschkestraße 2	2400	30.06.2007
13.	Tschaikowskistraße 5	2401	31.12.2006
14.	Kantstraße 4		30.09.2011
15.	Weinauring 10	2437	30.06.2006
16.	Lönstraße 16	2498	30.06.2016
17.	Lönstraße 14	2499	31.03.2018
18.	Lönstraße 20	2591	30.06.2018
19.	Händlerstraße 7	2606	30.12.2018
20.	Tschaikowskistraße 4	2330	31.03.2005
21.	Hoffm.-v.-Fallersl.-Str. 29	2413	30.06.2007
22.	Händlerstraße 1	2497	30.06.2016