



## BESCHLUSSVORLAGE

Verwaltungs- und Finanzausschuss

### Beschluss zur Zustimmung zum Verkauf, der Verlängerung und der Erweiterung des Erbbaurechtes am Grundstück Eckartsberger Str. 70, Flurstück- Nr. 1649a der Gem. Zittau.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.03.2023	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	SächsGemO, ErbBauRG, BGB
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	Verwaltungsausschuss vom 14.10.1999
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.341103
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen aus Erbbauzinsen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	273,56 €/a zzgl. Wertsicherung		ca. 581,60 €/a

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

**Begründung:**

Das Erbbaurecht zum Grundstück Eckartsberger Str. 70 wurde im Jahr 1999 bestellt. Es endet am 31.12.2059. Die ursprünglichen Erbbauberechtigten sind verstorben.

Die Erben beabsichtigen das Grundstück zu veräußern und haben die VR- Immobilien Löbau GmbH mit der Vermarktung beauftragt. Es gibt Kaufinteressenten für das Erbbaurecht, die jedoch gleichzeitig die Verlängerung der Laufzeit auf 99 Jahre wünschen. Somit wird der Vertrag am 31.12.2098 enden.

Der bisherige Erbbauzins ist in Anlehnung an das Sachenrechtsbereinigungsgesetz mit 2 v.H. des Bodenwertes bestimmt und bisher zwei Mal nach Wertsicherungsklausel erhöht. Er beträgt derzeit 273,56 Euro/ a zzgl. einer jetzt vorzunehmenden Erhöhung um 10,63 v.H..

Das benachbarte Flurstück- Nr. 1649h mit einer Größe von 60 m<sup>2</sup> wird offensichtlich seit jeher mit genutzt, ist aber im Erbbaurechtsvertrag bisher nicht berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss fasst den Beschluss, dem Verkauf des Erbbaurechtes am Grundstück Eckartsberger Str. 70, Flurstück- Nr. 1649a der Gem. Zittau, an die im Antrag benannten Käufer, derzeit wohnhaft in Füssen, zuzustimmen. Das dinglich gesicherte Vorkaufsrecht wird nicht ausgeübt.

Der Verlängerung um weitere 39 Jahre, unter der Bedingung, dass der Käufer in die sonstigen Bestimmungen des bestehenden Erbbaurechtsvertrages eintritt und der Erweiterung um das Flurstück- Nr. 1649h der Gem. Zittau mit einer Größe von 60 m<sup>2</sup>, wird zugestimmt.

Der Erbbauzins ist auf das ortsübliche Niveau von 4 v.H. des im Jahr 1999 gutachterlich festgestellten Wertes für Grund und Boden zzgl. der Wertsicherungsbeträge zu erhöhen, d.h. insgesamt zu verdoppeln.