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

V e r w a l t u n g s - u n d F i n a n z a u s s c h u s s

Beschluss zur Entscheidung über die Veräußerung des Grund und Bodens zum Erbbaurecht, das Grundstück Ziegelstraße 15b, Flurstück- Nr. 2025/16 der Gem. Zittau, betreffend.

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

Gesetzliche Grundlage:	BGB, ErbBauRG, SächsGemO
Bereits gefasste Beschlüsse	Verwaltungsausschuss vom 09.10.1997 SR- Grundsatzbeschluss 148/2018 vom 22.11.2018 (abgelehnt)
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

<u>Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:</u>

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	11135.341103 11135.506100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Einn. aus Erbbauzinsen Erlöse aus der Veräußerung unbeweglicher Vermögensgegenstände

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirtschaftungsaufwand			
Erträge (Erbbauzins) **oder** Verkaufserlös	 21.903,70 €	771,12 €/a 21.903,70 €	771,12 €/a zzgl. Wertsicherung

gezeichnet
Zenker
Oberbürgermeister

Begründung:

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Übertragung des Nachbargrundstückes Ziegelstraße 15 – Haus Domino - an einen anderen Verein stellen die jetzigen Erbbauberechtigten den Antrag, den Grund und Boden zum Einfamilienwohnhaus Ziegelstraße 15b, Flurstück- Nr. 2025/16 der Gem. Zittau, kaufen zu können. Es wird die Einräumung eines Vorkaufsrechtes für den neuen Verein in Aussicht gestellt, da die Nutzungen grundstücksübergreifend erfolgen und in einem weiteren Schritt auch der Erwerb der im Eigentum der Erbbauberechtigten stehenden benachbarten Grundstücke erfolgen könnte.
Eine direkte Verbindung zwischen den beiden Rechtsgeschäften besteht jedoch nicht. Durch die Ablehnung des Beschlusses- Nr. 148/2018 wurde zum wiederholten Mal der Grundsatz, den Grund und Boden zu Erbbaurechten nicht zu veräußern, bestätigt.
Der vorliegende Sachverhalt wird von den Antragstellern als Begründung für eine Abweichung vom Grundsatz herangezogen. Insbesondere seien die unterschiedlichen privaten Eigentumsverhältnisse der Grundstücke Ziegelstraße 15b, Flurstücke- Nr. 2025/16 und 2025/19, beim Erwerb für Vereinsmitglieder und mögliche Kreditgeber nicht vermittelbar.
Ein Kaufpreis würde sich aus dem aktuellen Bodenrichtwert von 29 Euro/m² und einem Aufschlag für entgangene Erbbauzinsen über die Restlaufzeit bis 31.12.2078 von 30% zusammensetzen.
(581 m² * 29 €/m² = 16.849 € + 5.054,70 = 21.903,70 €)

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss fasst den Beschluss, der Veräußerung des Grund und Bodens zum Grundstück Ziegelstraße 15b, Flurstück- Nr. 2025/16 der Gem. Zittau mit einer Größe von 581 m², an die Erbbauberechtigten zu einem Preis von 21.903,70 Euro unter der Bedingung zuzustimmen, dass ein dingliches Vorkaufsrecht für den Verein Sport- und Freizeitzentrum Zittau e.V. im Grundbuch gesichert wird.