



Beschlussvorlage DS 255/2011/08-14

Status: öffentlich
Datum: 11.05.2011

Fachbereich: FB II-Finzen
Bearbeiter: Frau Michel
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Begründung eines Erbbaurechtes am Grundstück in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1178

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Haushalts- und Finanzausschuss	30.05.2011	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	14.06.2011	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	28.06.2011	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Vergabe des Grundstücks in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1178, in Erbbaupacht an die Bewerber.

Die Gemeindevertretung erteilt ihre Zustimmung zur Begründung eines Erbbaurechtes zu Wohnzwecken für die Dauer von 99 Jahren, zu einem jährlichen Erbbauzins von 2.696,- Euro sowie zur Bestellung von Grundschulden in das anzulegende Erbbaugrundbuch. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine entsprechende Stillhalteerklärung zur Bestellung von Grundschulden in Höhe von maximal 130.000,- Euro abzugeben.

Sachverhalt:

Das Grundstück Robinienweg 20 a, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1178 (709 m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten. Das Grundstück ist bis auf einen Schuppen unbebaut.

Unter der DS 189/2010/08-14 vom 13.09.2010 stellte die Gemeindevertretung die Entbehrlichkeit des Grundstücks (§ 79 Abs. 1 BbgKVerf) fest und beschloss die öffentliche Ausschreibung zur Begründung eines Erbbaurechtes.

Für das Grundstück wurde zum Stichtag 21.01.2010 ein Verkehrswert von 66.000,- € festgestellt. Diese Feststellung basiert auf folgende Angaben:
Ermittelter Bodenwert 67.400,- € abzüglich 4.600,- € Freilegungskosten zuzüglich 5 % Marktanpassungszuschlag.

Für die Berechnung des jährlichen Erbbauzinses wurde von 67.400,- € (ermittelter Bodenwert) und einem Zinssatz von 4 % ausgegangen, somit ergibt sich ein jährlicher Erbbauzins von 2.696,- €.

Die Ausschreibung wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten vom 03.03.2011, der Märkischen-Oderzeitung und auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Ausschreibungsschluss war der 06.04.2011.

Es hat sich nur ein Interessent fristgerecht und mit allen geforderten Unterlagen (Bonitätsnachweis) beworben:

Herr Jürgen Jahn und Frau Martina Jahn-Grüschow aus Hoppegarten.
Die Bewerber wollen ein Wohnhaus auf dem Grundstück errichten. Sie haben ihre Bonität nachgewiesen.

Vertragsschwerpunkte für den Erbbaurechtsvertrag:

- Begründung eines Erbbaurechtes zu Wohnzwecken
- Erbbaurechtsdauer: 99 Jahre
- Erbbauzins: 2.696,- €/Jahr, Wertsicherungsklausel
- Errichtung eines Wohnhauses innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss
- Stillhalteerklärung zur Bestellung von Grundschulden bis 130.000,00 € in das Erbbaugrundbuch
- Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Verkauf und zur Bestellung von Grundpfandrechten
- gegenseitige Vorkaufsrechte

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	2.696,- €/Jahr
Aufwendungen/Auszahlungen:	keine
Bei dem Produkt:	1110500

Anlagen:

Auszug aus der Flurkarte

Klaus Ahrens

Bürgermeister