



Beschlussvorlage DS 305/2012/08-14

Status: öffentlich
Datum: 18.01.2012

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

Betreff: Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechtes in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1188

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Haushalts- und Finanzausschuss	16.02.2012	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	28.02.2012	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	12.03.2012	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung erteilt eine Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechtes am Grundstück in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1188, wenn die Käufer, die aus dem Erbbaurechtsvertrag vom 25.09.2007, UR-Nr. 0682/2007 des Notars Dr. Peter Lehmann, resultierenden Rechte und Pflichten übernehmen (mit Weitergabepflichtung) und über eine ausreichende Bonität verfügen.

Die Verwaltung wird beim Vorliegen eines notariellen Vertrages ermächtigt, diesen nur zu genehmigen, wenn die Rechte und Pflichten aus dem Erbbaurechtsvertrag vom 25.09.2007 übernommen werden, die Käufer eine entsprechende Bonität besitzen und der Zweck des Erbbaurechtes „Wohnnutzung“ (Selbstnutzung) erfüllt werden.

Sachverhalt:

Das Grundstück (Grund und Boden) Robinienweg 10 a, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstück 1188 (473 m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten.

Mit der Drucksache 065/2006 vom 26.06.2006 stellte die Gemeindevertretung von Hoppegarten die Entbehrlichkeit des Grundstücks fest, zur Begründung eines Erbbaurechtes mit den ehemaligen Pächtern Eheleute Danders.

Am 25.09.2007 wurde der Erbbaurechtsvertrag (UR-Nr. 0682/2007 des Notars Dr. Peter Lehmann in Berlin) geschlossen.

Vereinbarungen des Erbbaurechtsvertrages:

- Erbbaurechtsdauer: 99 Jahre
- Erbbauzins: 1.680,00 €/Jahr,
- Vereinbarung zur Eintragung einer Erbbauzinsreallast
- Begründung des Erbbaurechtes für Wohnzwecke (Errichtung eines Wohnhauses, innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss)
- Gegenseitige Vorkaufsrechte
- Belastungs- und Veräußerungszustimmung durch den Erbbaurechtsgeber
- Entschädigung an die Erbbaurechtsnehmer für die in zulässiger Weise errichteten Bauwerke beim Heimfall oder Vertragsende

Die Erbbaurechtsnehmer wurden am 07.03.2008 ins Erbbaugrundbuch von Dahlwitz-Hoppegarten, Blatt 3927 eingetragen. Zu diesem Zeitpunkt wurden weiterhin ins Erbbaugrundbuch eingetragen:

Abteilung II

Lfd. Nr. 1 Wertgesicherter Erbbauzins von 1.680,00 € jährlich für den jeweiligen Eigentümer

Lfd. Nr. 2 Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Eigentümer

Abteilung III

Keine Eintragung

Die Erbbaurechtsnehmer errichteten bisher kein Wohnhaus auf dem Grundstück.

Die Erbbaurechtsnehmerin informierte die Gemeindeverwaltung im April 2011 darüber, dass die eheliche Gemeinschaft zerrüttet sei und dass sie einen anderen Wohnsitz nehmen wird. Der Ehemann verbleibt auf dem Erbbaugrundstück.

Aufgrund einer Erkrankung wurde am 25.08.2011 ein Betreuer vom Amtsgericht Strausberg (Az: 7/XVII 375/11) für den Erbbaurechtsnehmer, Hr. Danders, bestellt.

Der Erbbaurechtsnehmer ist seit September 2011 im Seniorenheim, die Erbbaurechtsnehmerin wohnt in Westdeutschland.

Die Erbbaurechtsnehmerin und der Betreuer beabsichtigen, die Veräußerung des Erbbaurechtes. Soweit hier bekannt ist, soll das Erbbaurecht an Frau Lydia und Herrn Frank Lieberam aus Hoppegarten veräußert werden.

Die möglichen Käufer verfügen über ein geregeltes Einkommen und haben eine Immobilie in Hoppegarten.

Ein notarieller Vertrag wurde bisher nicht geschlossen.

Die Verwaltung wird beim Vorliegen eines Vertrages ermächtigt, entsprechende Erklärungen nur abzugeben, wenn die im Beschlussvorschlag genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: 1.680,00 € p.a. (Konto: 4411030)

Aufwendungen/Auszahlungen: keine

Bei dem Produkt: 1110500

Anlagen:

Auszug aus der Flurkarte

Karsten Knobbe
Bürgermeister