



Beschlussvorlage DS 165/2016/14-19

Status: öffentlich
Datum: 14.06.2016

Fachbereich: Fachbereich II - Haushaltswirtschaft u. -planung

Bearbeiter: Frau Albe

Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstücke 2534 und 2570

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Haushalts- und Finanzausschuss	23.06.2016	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	28.06.2016	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	20.07.2016	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Variante 1:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten genehmigt die Aussetzung der Zahlung des Erbbauzinses für den Zeitraum von weiteren 5 Jahren ab 01.01.2017 und die damit verbundene Änderung des Erbbaurechtsvertrages zum Grundstück in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstücke 2534 und 2570. Im Gegenzug wird die Jugendwerkstatt mittels einer Vereinbarung verpflichtet, den Betrag des jährlich zu zahlenden Erbbauzinses i.H.v. 5.880,-- € in die Unterhaltung der baulichen Anlagen und des Grundstückes zu investieren.

Variante 2:

Entsprechend des Erbbaurechtsvertrages vom 20.10.2011 ist der Erbbauzins ab dem 01.01.2017 zu zahlen.

Die Gemeindevertretung Hoppegarten genehmigt der Jugendwerkstatt Hönow e.V. auf der Grundlage der Richtlinie der Gemeinde Hoppegarten zur Förderung von Vereinen in den Bereichen Jugend, Soziales, Kultur und Sport in der jeweils gültigen Fassung eine jährliche Zuwendung i.H.v. 5.880,-- € für den Zeitraum von 5 Jahren ab dem 01.01.2017 zur Finanzierung der Betriebskosten des Objektes Dorfstraße 26.

Variante 3:

Entsprechend des Erbbaurechtsvertrages vom 20.10.2011 ist der Erbbauzins ab dem 01.01.2017 zu zahlen.

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt eine Ergänzung zur bestehenden Vereinbarung zur Jugendarbeit zwischen der Gemeinde Hoppegarten und der Jugendwerkstatt Hönow e.V. aus dem Jahr 2004, in der zusätzlich ein jährlicher Betrag von 5.880,-- € zur Finanzierung der Betriebskosten des Objektes Dorfstraße 26 für den Zeitraum von 5 Jahren ab dem 01.01.2017 ausgereicht wird.

Sachverhalt:

Das Grundstück Dorfstraße 26, 26a in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstücke 2534 und 2570 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten. Seit dem 20.10.2011 besteht ein Erbbaurechtsvertrag mit der Jugendwerkstatt Hönow e.V.

Unter der Drucksache DS 254/2011/08-14 hat die Gemeindevertretung von Hoppegarten am 12.09.2011 den Entwurf des Erbbaurechtsvertrages mit der Jugendwerkstatt beschlossen.

- Schwerpunkte des Erbbaurechtsvertrages sind u.a.:
- Erbbaurechtsdauer: 30 Jahre
- Erbbauzins: 4% des Verkehrswertes – somit 5.880,-- €/Jahr auf 10 Jahre festgeschrieben und dingliche Sicherung im Grundbuch
→ danach Anpassung des Erbbauzinses im Verhältnis der Änderung des Verbraucherpreisindex für Deutschland
- Aussetzung der Zahlungspflicht für 5 Jahre – Zahlungsbeginn ab 01.01.2017
entfällt die Gemeinnützigkeit bzw. wird sie nicht nachgewiesen, beträgt der Erbbauzins 6% - somit 8.820,-- €/Jahr
- Investitionsverpflichtung:
„Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich die vorhandenen Bauwerke zu erhalten und zu sanieren unter Verwendung der erzielten Mieteinnahmen. Auf die in der Anlage 4 aufgeführten Schwerpunkte für die Sanierung der Bauwerke auf dem Erbbaugrundstück und auf die Ziele für die gemeinnützige und soziale Arbeit mit Kindern und Jugendlichen wird verwiesen.“

Unter der Drucksache DS 415/2013/08-14 stimmte die Gemeindevertretung am 20.08.2013 der Bestellung von Grundschulden in das Erbbaugrundbuch i.H.v. 30.000,--€ zu.

Mit Schreiben vom 10.05.2016 stellte die Jugendwerkstatt den Antrag auf Aussetzung der Zahlung des Erbbauzinses um weitere 5 Jahre sowie die Aussetzung der bestehenden vertraglichen Vereinbarung zur Investitionsverpflichtung die vorhandenen Bauwerke unter Verwendung der Mieteinnahmen entsprechend § 1 Nr. 6 des Erbbaurechtsvertrages vom 20.10.2011 zu sanieren. Vielmehr stellte die Jugendwerkstatt Hönow e.V. den Antrag auf Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hoppegarten und ihr, anstelle des jährlich zu erbringenden Erbbauzinses i.H.v. 5.880,-- €, das Geld in die Wertsteigerung des Geländes zu investieren. „Hierbei sollten die unmittelbaren Kosten für den Garten- und Landschaftsbau sowie der Gebäudeweiterentwicklung, insbesondere für Bau- und Arbeitsmaterialien, Mieten für dabei eingesetzte technische Geräte und Werkzeuge, sowie Handwerkerleistungen und ehrenamtlich erbrachte Handwerkerähnliche Leistungen (mit entsprechender Nachweisführung) mit eingerechnet werden.“

Auswirkungen auf den Haushalt:

bei Variante 1:

Erträge/Einzahlungen: keine
Aufwendungen/Auszahlungen: Mindereinnahme in Höhe von 29.400,-- €
Notar- und Grundbuchgebühren
Auf der Kostenstelle: 1110304

bei Variante 2:

Erträge/Einzahlungen: keine
Aufwendungen/Auszahlungen: 5.880,-- € jährlich für den Zeitraum von 5 Jahren
Auf der Kostenstelle: 2840010

bei Variante 3:

Erträge/Einzahlungen: keine
Aufwendungen/Auszahlungen: 5.880,-- € jährlich für den Zeitraum von 5 Jahren
Auf der Kostenstelle: 3660010

Anlagen:

- Flurkartenauszug + Luftbild
- Antrag der Jugendwerkstatt vom 10.05.2016

Karsten Knobbe
Bürgermeister