



Beschlussvorlage DS 497/2023/19-24

Status: öffentlich
Datum: 11.01.2024

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Begründung eines Erbbaurechtes an einer Teilfläche des Grundstückes in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 7

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	22.01.2024	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt zum Zweck der Errichtung einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe die Begründung eines Erbbaurechtes zugunsten des Landkreises Märkisch-Oderland an einer Teilfläche von ca. 27.700 m² aus den Flurstücken 1810 und 1813 in der Flur 7, der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten über 99 Jahre und einem Erbbauzins von 1% des durch die Gemeinde beim Kauf gezahlten Quadratmeterpreises.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Kosten der Teilungsvermessung trägt der Erbbauberechtigte.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vertragsverhandlungen zu führen und den Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

Sachverhalt:

Das Grundstück in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 7, Flurstücke 1810 und 1813 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten.

Im Ergebnis des Siegerentwurfes des städtebaulichen Wettbewerbs für den Geltungsbereich des B-Planes „Bildungs- und Schulstandort am S-Bahnhof Hoppegarten“, ergibt sich für den Schulneubau einer Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe inklusive der dafür erforderlichen Vier-Feld-Sporthalle sowie Außenanlagen in Trägerschaft des Landkreises Märkisch-Oderland eine erforderliche Teilfläche von ca. 27.700 m².

Die Gemeindevertretung hat mit DS 457/2023/19-24 den Bürgermeister beauftragt, mit dem Landkreis Märkisch-Oderland in Verhandlung zu treten und die für den Schulneubau benötigte Fläche zum Kauf anzubieten.

Seitens des Landrates wurde der Abschluss eines Kaufvertrages abgelehnt.

Der Kreistag hat mit Beschluss-Nr. 2023/KT/34-5 am 13.12.2023 den Landrat beauftragt, zum Zwecke der Errichtung einer Gesamtschule auf dem ehem. KWO-Gelände einen Erbbaurechtsvertrag für max. 99 Jahre abzuschließen. Der Erbbauzins kann max. 1% des Erwerbswertes des Grundstückes betragen.

Da sich die genaue Quadratmeterzahl erst nach erfolgter Teilungsvermessung ergibt, die durch den Landkreis beauftragt und bezahlt werden soll, können die finanziellen Auswirkungen nur als „ca. Angaben“ gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

- Erbbauzins 19.661,46 €/Jahr
(ca. 27.700 m² x 70,98 €/m² = 1.966.146,00 € x 1% = 19.661,46 €/Jahr)

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens

Behindertenbeauftragte: erfolgt bei Erfordernis im Laufe des Verfahrens

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Jährlicher Erbbauzins
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine
Auf der Kostenstelle:	1110304

Anlagen:

- Darstellung für Schulneubau benötigte Fläche im Geltungsbereich
- Entwurf Erbbaurechtsvertrag

Sven Siebert
Bürgermeister