

**Beschlussvorlage DS 313/2026/24-29**

Status: öffentlich
Datum: 14.09.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Zustimmung zur Belastung eines Erbbaurechts mit Grundschulden -
Gemarkung Hönow, Flur 2

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung	24.09.2026	Vorberatung	Ö
Gemeindevertretung	12.10.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt die Erteilung der Zustimmung, dass eine Grundschuld in Höhe von max. 28.000.000,00 Euro samt Nebenleistungen in das anzulegende Erbbaugrundbuch für das Grundstück in der Gemarkung Hönow, Flur 2, Flurstücke 2419, 2557, 2807 und 2808 eingetragen wird.

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Belastungszustimmung zu erteilen und eine entsprechende Stillhalteerklärung abzugeben. Alle im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung anfallenden Kosten trägt der Erbbauberechtigte.

Sachverhalt:

Das Grundstück in der Gemarkung Hönow, Flur 2, bestehend aus den Flurstücken 2419 (3.902 m²), 2557 (245 m²), 2807 (1.285 m²) und 2808 (2.052 m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten.

Unter der Drucksache DS 157/2025/24-29/1 hat die Gemeindevertretung die Begründung eines Erbbaurechtes am v.g. Grundstück zum Zwecke der Umsetzung des Projektes „Selbstbestimmtes Leben in Hönow“ beschlossen.

Der zukünftige Erbbauberechtigte teilte mit, dass zur Finanzierung und Umsetzung des Vorhabens die Bestellung einer Grundschuld in Höhe von max. 28 Mio. Euro in das anzulegende Grundbuch erforderlich ist.

Die Veräußerung des Erbbaurechts sowie die Belastung mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, Reallasten sowie Dauernutzungsrechten, bedürfen der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Für die Eintragung der Grundschuld ist es erforderlich, dass der Grundstückseigentümer eine entsprechende Stillhalteerklärung abgibt.

Erläuterung:

Die „Stillhalteerklärung“ sichert der Bank im Zwangsversteigerungsverfahren zu, dass der Grundstückseigentümer mit seinen Rechten (Erbbauzins, Erhöhungsanspruch und Vorkaufsrecht) -STILL HÄLT-, d.h., diese Rechte werden kapitalisiert.

Die Stillhalteerklärung sichert dem Grundstückseigentümer im Zwangsversteigerungsverfahren zu, dass die Rechte auf Zahlung des Erbbauzinses, der Erhöhungsanspruch und das Vorkaufsrecht bestehen bleiben. Somit wird sichergestellt, dass nach einer Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes, der Grundstückseigentümer seinen Erbbauzins erhält.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: nicht erforderlich

Behindertenbeauftragte: nicht erforderlich

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: Keine

Aufwendungen/Auszahlungen: Keine

Auf der Kostenstelle: ./.

Anlagen:

- Flurkartenauszug

Sven Siebert
Bürgermeister