



Beschlussvorlage DS 312/2026/24-29

Status: öffentlich
Datum: 15.09.2026

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Entbehrlichkeit und Verkauf des Grundstücks in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft	23.09.2026	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Rechnungsprüfung	24.09.2026	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	08.10.2026	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	12.10.2026	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt hinsichtlich des Grundstückes in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2, Flurstück 130/1, 130/2, 130/4, 130/5 und 130/6 gemäß Variante..... zu verfahren.

Variante 1 Erbbaurecht:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten stellt gemäß § 87 BbgKVerf fest, dass die Grundstücke in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2, Flurstücke 130/1, 130/2, 130/4, 130/5 und 130/6, für die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt werden und beschließt die Begründung eines Erbbaurechts mit dem Vorhabenträger über 99 Jahre zu einem Erbbauzins von 5% des noch zu ermittelnden aktuellen Verkehrswertes.

Die Begründung des Erbbaurechts erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Umsetzung des Projektes „Streuobstwiese an der Erpe“. Diese Nutzungsbeschränkung ist vertraglich und dinglich zu sichern.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Kosten des Verkehrsgutachtens, trägt der Vorhabenträger.

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

Variante 2 Kauf:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten stellt gemäß § 87 BbgKVerf fest, dass die Grundstücke in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2, Flurstücke 130/1, 130/2, 130/4, 130/5 und 130/6, für die Erfüllung gemeindlicher Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt werden und beschließt den Verkauf an den Vorhabenträger zum noch zu ermittelnden aktuellen Verkehrswert.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Kosten des Verkehrswertgutachtens sind vom Antragsteller zu tragen. Die Veräußerung erfolgt ausschließlich und dauerhaft zum Zwecke des Projektes „Streuobstwiese an der Erpe“. Diese Nutzungsbeschränkung ist vertraglich und dinglich zu sichern.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Vertragsverhandlung zu führen und den Kaufvertrag abzuschließen.

Sachverhalt:

Das Grundstück an der Erpe in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 2, bestehend aus den Flurstücken 130/1 (1.588 m²), 130/2 (134 m²), 130/4 (175 m²), 130/5 (44 m²) und 130/6 (76 m²) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hoppegarten.

Im Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft wurde am 19.05.2026 das Projekt „Streuobstwiese an der Erpe“ mit entsprechenden Unterlagen und einer Präsentation vorgestellt. Ziel des Projektes ist, die Geschichte der Erpe, als historisches Kulturland mit Wiesen- und Obstflächen (alte Obstbaumsorten) wiederherzustellen.

Um das Projekt dauerhaft zu sichern möchte der Vorhabenträger die o.g. Grundstücke von der Gemeinde erwerben.

Aktuell ist der Bodenrichtwert in dem Bereich, in dem sich die Grundstücke befinden als „Sonstige Fläche“ mit 15,00 €/ m² ausgewiesen. Die Veräußerung erfolgt zum aktuellen, noch zu ermittelnden Verkehrswert, welcher durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt werden muss.

Bei einer Direktvergabe ohne Ausschreibung ist die Genehmigung der Kommunalaufsicht erforderlich.

Im Ausschuss für Bau, Umwelt, Ortsentwicklung und Wirtschaft wurde die Frage gestellt, ob eine Umsetzung des Projektes im Rahmen eines Erbbaurechts denkbar sei. Für die Begründung eines Erbbaurechts ist die Einholung der kommunalaufsichtlichen Genehmigung nicht erforderlich, da die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde verbleiben und wenn der Erbbauzins anhand des aktuell festzustellenden Verkehrswertes ermittelt wird. Um das Projekt dauerhaft zu sichern, ist der Vorhabenträger eher am Kauf der o.g. Grundstücke als am Abschluss eines Erbbaurechts interessiert.

Vertragliche Schwerpunkte Variante 1 Erbbaurecht:

- Erbbaurechtsdauer: 99 Jahre
- Erbbauzins 5 % des aktuellen Verkehrswertes,
- Erbbauzweck: Umsetzung des Projektes „Streuobstwiese an der Erpe“,
- gegenseitige Vorkaufsrechte,
- die Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers,
- Wertsicherungsklausel zur Anpassung des Erbbauzinses, gekoppelt an Verbraucherpreisindex.

Vertragliche Schwerpunkte Variante 2 Kauf:

- Kaufpreis = noch zu ermittelnder aktueller Verkehrswert,
- Fälligkeit Kaufpreis: innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsschluss,
- Formulierung im Kaufvertrag, dass der Verkauf ausschließlich zur Umsetzung des Projektes „Streuobstwiese an der Erpe“ erfolgt und eine anderweitige Nutzungsmöglichkeit ausgeschlossen wird (wenn möglich mit Sicherung über Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch).

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: Sofern erforderlich im Laufe des Verfahrens.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen:	Variante 1: Erbbauzins
	Variante 2: Kaufpreis
Aufwendungen/Auszahlungen:	Keine
Auf der Kostenstelle:	1110304

Anlagen:

- Flurkartenauszug
- Präsentationsunterlagen

Sven Siebert
Bürgermeister