

## Beschlussvorlage

Abteilung: Bauverwaltung/ Facility Management

Aktenzeichen:

Wildau: 24.07.2019

---

Beratung:	..x. Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Liegenschaften	Sitzung am: 26.08.2019
	..x. Hauptausschuss	Sitzung am: 17.09.2019
Beschluss:	..x. Stadtverordnetenversammlung	Sitzung am: 01.10.2019 Beschluss-Nr.:S 02/35/19

---

**Betreff:** Anpassung Erbbaurechtsvertrag für das Flurstück 159/3 der Flur 9

**Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:**

- 1.) Der im Jahr 1995 mit UR S 531/95 geschlossene Erbbaurechtsvertrag wird wie folgt geändert:
  - a) Laufzeit: 50 Jahre mit der einmaligen Option auf weitere 15 Jahre.
  - b) Der Erbbauzins beträgt 1.728 € im Jahr.
  - c) Der Erbbauzins soll wertgesichert sein. Grundlage ist der Verbraucherpreisindex. Eine Anpassung erfolgt alle 10 Jahre.
  - d) Bei der Entschädigung bei Zeitablauf oder Heimfall sind gewährte Zuschüsse der Stadt für Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- 2.) Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, eine entsprechende Vertragsänderung herbeizuführen und zu unterzeichnen.

**Begründung:**

Das betreffende Grundstück (Flur 9 Flurstück 159/3 mit einer Größe von 12.528 m<sup>2</sup>; siehe Anlage) wurde der Stadt mit Vermögenszuordnungsbescheid der Treuhandanstalt (Reg.Nr. KV/BR 1613 055 488, SV-Nr. 320 BR 0414 vom 24.11.94) zugeordnet.

Dazu gab es die Auflage, diesen Vermögensgegenstand mindestens 20 Jahre lang ausschließlich und unmittelbar zu nichtkommerziellen gemeinnützigen Sportzwecken zu nutzen. Vor dem Hintergrund wurde das Grundstück mit Erbbaurechtsvertrag UR 531/95 vom 11.5.95 an die Schützengilde 1853 e.V. vergeben (Beschluss G 19/112/95). Die 20 jährige Zweckbindung wurde jährlich überprüft und ist inzwischen abgelaufen. Der jährliche Erbbauzins betrug 923 €.

Bislang konnte der Erbbaurechtsvertrag nicht im Grundbuch vollzogen werden, da es noch vermögensrechtliche Ansprüche gab.

Seit Oktober 2017 liegt eine Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung (GVO) vor. Nach Prüfung durch den Notar wurde festgestellt, dass einige Regelungen heute nicht mehr eintragungsfähig sind. Seit der Beurkundung sind mehr als 20 Jahre vergangen. Das macht dringend eine Überarbeitung notwendig. Die Änderungen wurden mit dem Verein beraten. Es gab keine Bedenken seitens des Vereins.

Die Laufzeit und die Wertsicherungsklausel entspricht der Regelung in dem anderen Erbbaurechtsvertrag mit einem Sportverein in Wildau.

Im bisherigen Vertrag gab es außerdem eine Regelung, die besagt, dass sich zukünftig die Höhe des Erbbauzinses nach dem im Land Brandenburg üblichen Erbbauzins für Sportstätten regelt. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass es diesen Regelungswert nicht gibt.

Daher wurde der Erbbauzins wie folgt ermittelt:

Der aktuelle Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses des Landkreises Dahme-Spreewald weist im Durchschnitt einen Kaufpreis von 3,60 €/m<sup>2</sup> für Sportstätten aus. Das bedeutet, dass ein Grundstückswert von 43.200 € zu verzinsen wäre. Bei einem Erbbauzins von 4 % ergibt sich daher ein Erbbauzins in Höhe von 1.728 € pro Jahr.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Stadt erhält Einnahmen in Höhe von 1.728 € jährlich, bisher 923 € jährlich.

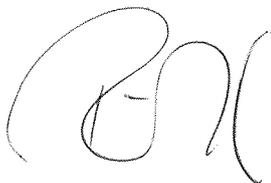
### **Abstimmungsergebnis:**

beschlossen: ..... x  
abgelehnt: .....  
zurückgezogen: .....  
überwiesen an den Ausschuss: .....  
beschlossen mit den Änderungen: .....

### **Vermerk:**

Es war(en) ..... 0 ..... Mitglied(er) der Stadtverordnetenversammlung auf Grund des § 22 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Anlage: Auszug aus der Flurkarte



Ronny Richter  
Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung