Karben, 23.06.2022

Federführung: Fachbereich 2 Finanzen AZ.: Bearbeiter: Gerald Leps Verfasser	Vorlagen-Nummer: FB 2/463/2021-2026

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat		
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2022	
Stadtverordnetenversammlung	07.07.2022	

Gegenstand der Vorlage
Grundstücksangelegenheit
hier: Beschluss über Konditionen Erbbaurecht für Grundstücke
des Baugebiets "Nördlich der Fuchslöcher"
in Petterweil

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, auf Bauplätze im Baugebiet „Nördlich der Fuchslöcher“, für die Erbbaurecht gebildet werden soll, folgende Konditionen anzuwenden:

Basis: Kaufpreis inkl. Erschließung (470 € je m²)

1. Erbbauzins: **2,25 %**
   - Anpassung an den Verbraucherpreis-Index jeweils nach 5 Jahren
     erstmalig zum 1.1.2030
   - Bei Weiterverkauf des Gebäudes besteht die Möglichkeit der Anpassung der Zinskonditionen an die Marktzinsentwicklung
2. Laufzeit: 66 Jahre
3. Verlängerungsoption: um 33 Jahre
4. Heimfall: Entschädigung des Gebäudewertes zu 90 %
   (Schätzung durch das Ortsgericht)
5. **Vorzeitige Ablösung**:
   - nur möglich zum Ende der Laufzeit
   - oder Beschluss der Stadtverordnetenversammlung
   - zum dann gültigen Bodenschätzwert (durch das Ortsgericht geschätzt)

Sachverhalt:

Einige der Bewerber aus dem Kriterienverfahren haben sich für Erbbaurecht interessiert, nachdem die Zinsen wegen des Krieges in der Ukraine übermäßig gestiegen sind.

Das Erbbaurecht sollte zukünftig bei Ausschreibung der Grundstücke grundsätzlich angeboten werden.

Das Erbbaurecht sorgt für dauerhafte konstante Einnahmen bei der Stadt und das Eigentum an den Grundstücken verbleibt bei der Stadt.

Für die Käufer bringt die Erbbaurechtsvariante eine Liquiditätsentlastung durch Wegfall der Tilgungslast für das Grundstück.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: noch offen €

HH 2022		Produkt:	
Bisher angeordnet und beauftragt		Kostenstelle: Sachkonto:	
Noch verfügbar		I-Nr	
Sofern der Planansatz überschritten wird, ist unter Sachverhalt bzw. Begründung ein Deckungsvorschlag anzugeben			
Bei Aufträgen ab 10.000 € ist das Formular “Erfassung Bestellungen / Aufträge” beizulegen (gilt nicht für Eigenbetriebe).			
Bei Aufträgen ab 50.000 € ist das Formular „Folgekostenberechnung“ beizulegen.			

Darstellung der Folgekosten:

Anlagenverzeichnis:

Grundlagen zum Erbbaurecht
Übersicht der Konditionen umliegender Kommunen bzw. Körperschaften