

Beschlussvorlage Nr. B-212/2015

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 23

Gegenstand:

Bestellung eines Erbbaurechtes an den Flurstücken 254 und 37 der Gemarkung Stelzendorf zugunsten des Fördervereins zur Traditionspflege in Stelzendorf e. V.

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
		öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Verwaltungs- und Finanzausschuss	10.09.2015	öffentlich			

i. V. Berthold Brehm

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

1	1	1	3	3	0	0	3	4	1	1	4	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

jährlich 757,58 EUR

Finanzbedarf ist

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt

Die Bestellung eines Erbbaurechtes an den Flurstücken 254 und 37 der Gemarkung Stelzendorf zugunsten des Fördervereins zur Traditionspflege in Stelzendorf e. V..

Bestellung Erbbaurecht

Gemarkung: Stelzendorf

Flurstück: 254
Größe: 2.740 m² davon ca. 2.646 m²

Flurstück: 37
Größe: 2.740 m² davon ca. 2.671 m²

Gesamtgröße
Erbbaurecht: ca. 5.317 m² (Anlage 3 grün schraffiert)

Eigentümer: Stadt Chemnitz

Erbbauberechtigter: Förderverein zur Traditionspflege in Stelzendorf e. V.

Dauer des Erbbaurechtes: 40 Jahre

Erbbauzins:

**dinglich zu sichernder
Erbbauzins**

jährlich 2.019,42 €
bei Wegfall der Gemeinnützigkeit bzw. Aufgabe der Nutzung als Sportplatz und Vereinsanlage sowie für den Fall der ungenehmigten Nutzung

**schuldrechtlich zu zahlender
Erbbauzins**

jährlich 757,28 €
solange das Erbbaugrundstück als Sportplatz und Vereinsanlage genutzt wird

Inhalt des Erbbaurechtes: Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, den Erbbaurechtsgegenstand zweckgebunden als Sportplatz und Vereinsgelände zu nutzen und zu erhalten.

Besitzübergang: Tag der Beurkundung

Belastung Erbbaurecht: Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, der Aufnahme einer oder mehrerer Grundschulden oder Hypotheken unter Beachtung der §§ 18 bis 22 ErbbauRG zuzustimmen und ihnen den Vorrang vor dem Vorkaufsrecht einzuräumen, wenn der Nennbetrag der Grundpfandrechte insgesamt nicht mehr als **70 %** der Höhe der damit finanzierten Bauinvestitionen i. S. d. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsverordnung ausmacht.

Die Grundstückseigentümerin bevollmächtigt den Erbbauberechtigten vorbehaltlich entsprechender kommunalaufsichtsrechtlicher Genehmigung unter Beschränkung auf die Amtsstelle des amtierenden Notars, das Erbbaurecht vorstehend § 1 mit Grundpfandrechten zugunsten der kreditgebenden Bank bis zur Höhe der Gesamtkosten i. S. d. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsverordnung im Rang nach dem Erbbauzins samt Anpassungsklausel, jedoch vor dem Vorkaufsrecht zu belasten und entsprechende Erklärungen (Rangänderungen) abzugeben.

Begründung:

Die Stadt Chemnitz hat mit dem Förderverein zur Traditionspflege in Stelzendorf e. V. (Verein) am 17.12.2004/10.01.2005 mit Wirkung vom 01.01.2005 für die Flurstücke 254 und 37 der Gemarkung Stelzendorf eine Vereinbarung zur Pflege von Grünflächen der Stadt Chemnitz abgeschlossen. Für die Ausführung der Pflege erhält der Verein keine Entschädigung von der Stadt Chemnitz und stellt auch sonstige Kosten nicht in Rechnung.

Der Verein hat in eigener Verantwortung in den letzten Jahren den Sportplatz wieder hergerichtet und stellt diesen, insbesondere für die Jugend für regelmäßige sportliche Aktivitäten (z. B. Fußball) sowie u. a. für die Bürger des Stelzendorfer Stadtteils für Wohngebietsfeste und Volksfeste, bereit. Es besteht sehr großes Interesse der Stelzendorfer Bürgerschaft an der Aufrechterhaltung und der Entwicklung dieser Nutzungsmöglichkeiten.

Der Verein wurde am 05.06.1998 gegründet, welcher aus der Bürgerinitiative Stelzendorf hervorging. Das Ziel der Vereinsarbeit besteht darin, die Geschichte Stelzendorfs aufzuarbeiten, die Gegenwart zu dokumentieren und allen ehemaligen und heutigen Einwohnern von Stelzendorf Heimatverbundenheit zu vermitteln. Von Seiten des Vereins besteht das Ziel, die Flurstücke 254 und 37 der Gemarkung Stelzendorf langfristig zu nutzen, um diese der Allgemeinheit zur Verfügung stellen zu können. Unter anderem beabsichtigt der Verein auf einer Teilfläche des Flurstückes 37 ein Vereinsheim zu errichten.

Der Verein ist Eigentümer des südlich angrenzenden Flurstückes 280/2 der Gemarkung Stelzendorf. Die verkehrliche Erschließung zu dem Flurstück 280/2 der Gemarkung Stelzendorf erfolgt jedoch – auch historisch bedingt – über das städtische Grundstück (Flurstück 37 der Gemarkung Stelzendorf).

Mit dem Verein wurde vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Verwaltungs- und Finanzausschuss ein jährlicher Erbbauzins in Höhe von 757,28 € verhandelt.

Im abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag wird u. a. nachfolgende Verpflichtung aufgenommen:

„Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, den Erbbaurechtsgegenstand zweckgebunden als Sportplatz und Vereinsgelände zu nutzen und zu erhalten und den Bürgern zur Verfügung zu stellen. Der Erbbauberechtigte ist an die satzungsgemäße Nutzung gebunden. Hierbei wird der Erbbauberechtigte u. a. die nachfolgend aufgeführten wesentlichen Aufgaben erfüllen:

- a) Förderung und Unterstützung der Stelzendorfer Kinder und Jugendlichen
- b) Förderung und Unterstützung bei der Gestaltung kultureller Darbietungen für Bewohner des Stadtgebietes Stelzendorf (Frühlingsfest des Hortes, Frühlingssingen der Stelzendorfer Schüler, Sommerfest der Einwohner, Winzerfest, Weihnachtsfeier der Rentner u. a.)
- c) Förderung und Unterstützung bei der Betreuung der älteren Bürger des Wohngebietes (persönliche Hilfe, Tages- und Mehrtagsfahrten u. a.)“

Dem Liegenschaftsamt liegt die Zustimmung des Vereins zum Erbbaurechtsangebot mit Schreiben vom 16.06.2015 vor.

Anlagenverzeichnis

Anlage 3 Flurkarte

Anlage 4 Stadtplan