



BESCHLUSS B-102/2021

Bestellung eines Erbbaurechtes an einer Teilfläche des Grundstücks Promenadenstraße/Seumestraße, Flurstück 3301/11 der Gemarkung Chemnitz zugunsten der F+U Gemeinnützige Bildungseinrichtung für Fortbildung und Umschulung Sachsen GmbH

Gremium: Stadtrat

30.06.2021

Der Stadtrat beschließt die Bestellung eines Erbbaurechtes an einer Teilfläche des Grundstückes Promenadenstraße/Seumestraße, Flurstück 3301/11 der Gemarkung Chemnitz zugunsten der F+U Gemeinnützige Bildungseinrichtung für Fortbildung und Umschulung Sachsen GmbH.

Bestellung Erbbaurecht

Gemarkung: Chemnitz

Flurstück: 3301/11

Größe: 8.831 m²
Teilfläche von ca. 2.300 m²

Eigentümer: Stadt Chemnitz

Erbbauberechtigter: F+U Gemeinnützige Bildungseinrichtung für Fortbildung und Umschulung Sachsen GmbH (F+U Sachsen gGmbH)

Dauer des Erbbaurechtes: 50 Jahre

Verkehrswert: 370.000,00 €

Erbbauzins:

dinglich zu sichernder

Erbbauzins jährlich 29.600 € (8 % vom Verkehrswert 370.000 €)

schuldrechtlich zu zahlender Erbbauzins

Eingangsphase, beginnend ab Monatsersten nach notarieller Beurkundung bis Fertigstellung Baulichkeit

- jährlich 5.550 € (1,5 % vom Verkehrswert 370.000 €)

nach der Eingangsphase – solange das Erbbaugrundstück zu schulischen und sportlichen Zwecken genutzt und der gemäß Handelsregister zum Zeitpunkt der Beurkundung geltende Gegenstand des Unternehmens nicht aufgegeben wird

- jährlich 11.100 € (3 % vom Verkehrswert 370.000 €)

- Inhalt des Erbbaurechtes: Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich auf dem Erbbaugrundstück innerhalb von 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, den Bau eines Gebäudes zur ausschließlichen Nutzung für schulische und sportliche Zwecke fertig zu stellen.
- 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 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.