



**Beschlussvorlage Nr. B-007/2023**

**Einreicher:**  
Dezernat 1/Amt 23

**Gegenstand:**

Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Hüttenberg 15, Flurstück 1904/20 der Gemarkung Chemnitz zur Wohnnutzung zugunsten Frau Janina Eichler und Herrn Konstantin Eichler

|   |                      | Status                         | Beratungsergebnis |                |                         |
|---|----------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| Beratungsfolge<br>(Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs-<br>termine | öffentlich/<br>nichtöffentlich | bestä-<br>tigt    | abge-<br>lehnt | ohne<br>Empfeh-<br>lung |
| Verwaltungs- und Finanzausschuss                                  | 02.02.2023           | öffentlich                     |                   |                |                         |

*Ralph Burghart*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt

die Bestellung eines Erbbaurechtes am Grundstück Hüttenberg 15, Flurstück 1904/20 der Gemarkung Chemnitz zur Wohnnutzung zugunsten Frau Janina Eichler und Herrn Konstantin Eichler.

**Bestellung Erbbaurecht**

|   |  |
|---|--|
| Gemarkung:                                  | Chemnitz   |
| Flurstück:                                  | 1904/20  |
| Größe:                                      | 1.584 m <sup>2</sup>   |
| Bebauung BJ 1951:                           | freistehendes Einfamilienhaus über 2 Etagen, Dachgeschoss (nicht ausgebaut), voll unterkellert<br>Gebäudenutzfläche ca. 129 m <sup>2</sup><br>derzeitige Wohnfläche ca. 110 m <sup>2</sup><br>Garage und neue Zaunanlage |
| Eigentümer:                                 | Stadt Chemnitz   |
| Erbbauberechtigter:                         | Frau Janina Eichler und Herr Konstantin Eichler  |
| Dauer des Erbbaurechtes:                    | 80 Jahre   |
| Ablöse Wohngebäude<br>+Garage+Außenanlagen: | 80.000,00 €  |
| Bodenwert:                                  | 195.000,00 €   |
| Erbbauzins:                                 | jährlich 7.500,00 € (ca. 3,8 % vom Bodenwert)  |
| Inhalt des Erbbaurechtes:                   | Das Erbbaugrundstück dient ausschließlich zur Wohnnutzung.   |

- Ablösung Gebäude: Mit der Bestellung des Erbbaurechtes gehen die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten (Wohngebäude, Garage, Außenanlagen) der Grundstückseigentümerin gem. § 12 Abs. 1 ErbbauRG in das Eigentum des Erbbauberechtigten über, wofür eine Ablöse in Höhe von 80.000,00 € durch den Erbbauberechtigten an die Stadt Chemnitz zu zahlen ist.
- Besitzübergang: Monatserster nach Beurkundung
- Belastung Erbbaurecht: Die Grundstückseigentümerin stimmt der Aufnahme einer Grundschild in Höhe von maximal 150.000,00 € für Gebäude ablöse und für Investitionsmaßnahmen der Gebäudesanierung ab Beginn der Bestellung des Erbbaurechts, mit der Pflicht der endgültigen Kredittilgung bis spätestens 10 Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts zu.  
Die Grundstückseigentümerin bevollmächtigt den Erbbauberechtigten unter Beschränkung auf die Amtsstelle des amtierenden Notars, das Erbbaurecht mit Grundpfandrechten zugunsten der kreditgebenden Bank bis zur maximalen Höhe von 150.000,00 € an rangbereiter Stelle zu belasten.
- Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, nach Tilgung der v. g. Grundschild, einer erneuten Aufnahme von Grundschilden zuzustimmen, 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 mit Grundpfandrechten zugunsten der kreditgebenden Bank bis zur Höhe von 70 % der Gesamtkosten i. S. d. Anlage 1 zu § 5 Abs. 5 der Zweiten Berechnungsverordnung an rangbereiter Stelle zu belasten.

**Begründung:**

Auf Grund des altersbedingten Auszuges der Erbbauberechtigten aus dem Wohngebäude Hüttenberg 15 hat die Stadt Chemnitz das Erbbaurecht am Flurstück 1904/8 der Gemarkung Chemnitz mit der Absicht erworben, eine gemeinsame wirtschaftliche Gesamtvermarktung mit dem seinerzeit dahinterliegenden Flurstück 1904/17 der Gemarkung Chemnitz zu erzielen.

Nach Löschung des Erbbaurechtes am Flurstück 1904/8 der Gemarkung Chemnitz wurde die Vereinigung der Flurstücke 1904/8 und 1904/17 der Gemarkung Chemnitz und die anschließende Verschmelzung zum Flurstück 1904/20 der Gemarkung Chemnitz im Grundbuch vollzogen.

Die Vermarktung der Liegenschaft zur Bestellung eines neuen Erbbaurechtes wurde am 10.06.2022 im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Chemnitz veröffentlicht.

Im Ergebnis der Gebotsabgabe wurde dem Bieter, vorbehaltlich aller erforderlichen Genehmigungen, insbesondere der Zustimmung des Verwaltungs- und Finanzausschusses, das Erbbaurechtsvertragsangebot mit einer Laufzeit von 80 Jahren, der Ablöse für Aufbauten in Höhe von 80.000,00 € und einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 7.500,00 € unterbreitet.

Die Angebotsannahme liegt vor.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Flurkarte

Anlage 4: Stadtplan