



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0246/2021

Amt:	Kämmerei	Datum:	05.01.2021
Bearbeiter:	Jonk-Elzemann	AZ:	880.61

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Verwaltungsausschuss	26.01.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	03.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bestellung eines Erbbaurechts an den kommunalen Flurstücken 1758/5, 1762, 1764, 1765 und 1766, gelegen Köhlerstraße in Weinböhla

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla ist Eigentümerin der an der Köhlerstraße gelegenen Flurstücke 1758/5 (6.052 m²), 1762 (2.940 m²), 1764 (1.200 m²), 1765 (1.350 m²) und 1766 (4.070 m²). Die Gesamtfläche beträgt 15.612 m².

Für diesen Bereich wurde durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/2019 wurde durch den Gemeinderat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung bestimmt. In seiner Sitzung am 25. Februar 2020 fasste der Gemeinderat den Abwägungsbeschluss zu den zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen und stellte die Planreife nach § 33 Abs. 1 BauGB fest. In der Sitzung am 02. Dezember 2020 hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“ gefasst.

Die Bereitstellung der obigen kommunalen Flurstücke zur Errichtung eines Schulgebäudes und einer Sporthalle mit Außenanlagen und dessen Nutzung durch einen anerkannten Schulträger soll durch die Bestellung eines Erbbaurechts erfolgen.

Der durch die Gemeinde Weinböhla beauftragte Sachverständige ermittelte mit Gutachten vom 03. Januar 2020 den jährlich durch die Erbbauberechtigten zu zahlenden Erbbauzins in Höhe von 15.750,00 EUR. Da an den Flurstücken 1758/7 und 1761 nunmehr kein Erbbaurecht bestellt werden, ermittelte der beauftragte Sachverständige mit Gutachten vom 26. Oktober 2020 den angepassten jährlichen Erbbauzins in Höhe von 13.575,00 EUR.

Die Ausschreibung zur Bestellung eines Erbbaurechts an den o.g. kommunalen Flurstücken erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 2 am 24. Februar 2020.

Es ging ein Angebot von Dr. P. Rahn & Partner Gemeinnützige Schulgesellschaft mbH, Salomonstraße 10 aus 04103 Leipzig ein. Weitere Anträge liegen nicht vor.

Es wird vorgeschlagen der Bestellung eines Erbbaurechts an den obigen Flurstücken an Dr. P. Rahn & Partner Gemeinnützige Schulgesellschaft mbH zuzustimmen. Zur Finanzierung der Baukosten der Schule und Sportstätte mit Turnhalle wird im Erbbaurechtsvertrag eine Grundschuldbestellung am Erbbaurecht bis zu einer Höhe von 10.000.000,00 EUR vereinbart.

Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 99 Jahre. Die Zahlung des Erbbauzinses beginnt nach Abschluss der geplanten Errichtungsarbeiten.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Bestellung eines Erbbaurechts an den Flurstücken 1758/5 (6.052 m²), 1762 (2.940 m²), 1764 (1.200 m²), 1765 (1.350 m²) und 1766 (4.070 m²), gelegen Köhlerstraße an Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH, mit Sitz in Auerbach/Vogtl. zum jährlichen Erbbauzins in Höhe von 13.575,00 EUR. Der Erbbauberechtigte trägt die Kosten des Erbbaurechtsvertrages und dessen Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer.
2. Der Gemeinderat stimmt der Bestellung einer Grundschuld am Erbbaurecht in Höhe von bis zu 10.000.000,00 EUR durch den Erbbauberechtigten Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH, mit Sitz in Auerbach/Vogtl. zu.
3. Der Gemeinderat stimmt einem Rangrücktritt zu.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Schreiben Dr. P. Rahn & Partner vom 26. Februar 2020