

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD2/2019/107
Federführung:	Status: öffentlich
Fachdienst 2 Finanzen	Datum: 12.03.2019
	Verfasser: Carsten Lücke
	AZ: 23 31 20

Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages "Tennishalle" mit dem TC Bad Essen e.V.

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	28.03.2019	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	28.03.2019	öffentlich

Haushaltsmittel

- stehen bei Konto _____ zur Verfügung
- sind überplanmäßig / außerplanmäßig bereitzustellen
- Deckungsvorschlag:
- Sonstiges
- Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften

- ist nicht erforderlich
- wird noch vorgenommen
- ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bad Essen ist Eigentümerin des Grundstückes Gemarkung Eielstädt, Flur 1, Flurstück 11/18. An diesem Grundstück hält der TC Bad Essen e.V. auf Grundlage des Erbbaurechtsvertrages vom 25.06.1979, geändert durch Verträge vom 13.04.1995 und 23.05.2008, ein Erbbaurecht, das gem. Ziffer 3 des Erbbaurechtsvertrages bis zum 30.09.2019 bestellt wurde. Das Grundstück ist mit einer Tennishalle nebst Fitnessstudio bebaut.

Sofern das Erbbaurecht durch Zeitablauf erlischt, hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten nach § 27 Erbbaurechtsgesetz für die aufstehenden Gebäude eine Entschädigung in Höhe von 75% des Zeitwertes zu leisten. Der Grundstückseigentümer kann seine Verpflichtung dadurch abwenden, dass er dem Erbbauberechtigten das Erbbaurecht vor dessen Ablauf für die voraussichtliche Standdauer des Bauwerkes verlängert. Lehnt der Erbbauberechtigte die Verlängerung ab, so erlischt der Entschädigungsanspruch.

Ein im Jahr 2006 durch Herrn Dipl. Ing. Architekten Richard Penschke, Bissendorf, erstelltes Gutachten legt die wirtschaftliche Restnutzungsdauer des aufstehenden Gebäudes mit 35 Jahren fest. Die voraussichtliche Standdauer des Gebäudes endet somit im Jahr 2041.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Bad Essen dem TC Bad Essen e.V. mit Schreiben vom 03.09.2018 gemäß § 27 Abs. 3 Erbbaurechtsgesetz in Verbindung mit Ziffer 3 und 10 des Erbbaurechtsvertrages vom 25.06.1979 die Verlängerung des Erbbaurechts bis

zum 31.12.2041 angeboten. Der TC Bad Essen e.V. hat dieses Angebot mit Schreiben vom 06.11.2018 angenommen. Der Verwaltungsausschuss hat der Verlängerung in seiner Sitzung am 15.11.2018 zugestimmt.

Die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages bedarf der notariellen Beurkundung. Da mit der Verlängerung des Erbbaurechtes eine Verfügung über Gemeindevermögen einhergeht, ist hierfür gem. § 58 Abs. 1 Ziffer 14 Nds. Kommunalverfassungsgesetz ein Beschluss des Rates notwendig. Der Entwurf des Notarvertrages ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Abschluss des Notarvertrages über die Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages „Tennishalle“ mit dem TC Bad Essen e.V. bis zum 31.12.2041 in der vorliegenden/geänderten Fassung zu.

Anlagen:

Entwurf des Notarvertrages zur Verlängerung des Erbbaurechts „Tennishalle“