Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	**151 / LP 21-26 STVV**

Az.:	1.4/10.521.20.01.05.01.02	Erlensee, den 21.12.2023
Fb.:	sonstige Dienste (1)	

Betr.:	**Ablösung eines Erbbaurechtsvertrages**

Anlagen

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung	25.01.2024	Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Der mit Herrn Manfred Pfannmüller, wohnhaft: Brückenstraße 5, 63526 Erlensee, abgeschlossene Erbbauvertrag, bezogen auf das Grundstück, Gemarkung Rückingen, Blatt 3214, Flur 14, Flurstück 7/2, mit der Bezeichnung: „Brückenstraße 5" wird aufgehoben.

2. Das Erbbaugrundstück hat eine Größe von 434 m² und wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 150,00 € je m², mithin 65.100,00 €, an Herrn Manfred Pfannmüller, verkauft. Grundlage für diesen Verkaufspreis ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2023.

3. In den Grundstückskaufvertrag ist eine „Spekulationsklausel" aufzunehmen, nach der bei einer Weiterveräußerung innerhalb der kommenden 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von den Eigentümern tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Preis aus dem Kaufvertrag mit der Stadt Erlensee abzuführen ist.

4. Alle entstehenden Kosten, wie z.B. Gebühren, Kosten für die Beurkundung des Kaufvertrages, die Gebühren für die Löschung des Erbbaurechts sowie die Schließung des Erbbaugrundbuches trägt der Käufer.

Begründung:

Die Stadt Erlensee hat mit Schreiben vom 26.06.2023 alle Erbbauberechtigten angeschrieben und nach dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2023 mitgeteilt, dass die Erbbaugrundstücke ab sofort zu einem Kaufpreis in Höhe von 150,00 € je m² erworben werden können.

Herr Pfannmüller ist an die Stadtverwaltung herangetreten und hat mitgeteilt, dass er das Erbbaugrundstück in Flur 14, Flurstück 7/2, Gemarkung Rückingen, 434 m², Bezeichnung: Brückenstraße 5, 63526 Erlensee, von der Stadt erwerben möchte.

Es wird daher empfohlen, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag mit Herrn Pfannmüller, abzulösen und das Erbbaugrundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 150,00 € je m², somit 65.100,00 €, zu verkaufen.

Wie in vorangegangenen Verkaufsfällen ist in den Kaufvertrag eine Spekulationsklausel aufzunehmen, die durch eine entsprechende Rückauflassungsvormerkung grundbuchrechtlich mit einer 10 Jahresfrist zu sichern ist.