Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	**137 / LP 21-26 STVV**

Az.:	3/3/880.63	Erlensee, den 01.09.2023
Fb.:	Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	**Ablösung eines Erbbaurechtsvertrages**

Anlagen

Beratungsfolge	Termin	
Stadtverordnetenversammlung vom	14.09.2023	15. Punkt der Tagesordnung

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

Beschlussvorschlag:

1. Der mit Frau Anja Nitzbon, wohnhaft: Karl-Marx-Straße 11, 63526 Erlensee, abgeschlossene Erbbauvertrag, bezogen auf das Grundstück, Gemarkung Rückingen, Flur 4, Flurstück 1/10, Karl-Marx-Straße 11, 63526 Erlensee, wird aufgehoben.

2. Das Erbbaugrundstück hat eine Größe von 608 qm und wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 150,00 € je qm, mithin 91.200,00 €, an Frau Anja Nitzbon, wohnhaft ebenda, 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 nächsten 10 Jahre der Differenzbetrag zwischen dem dann von den Eigentümern tatsächlich erzielten Kaufpreis und dem Kaufpreis 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 vom Grundbuchamt für die Löschung des Erbbaurechts sowie der Schließung des Erbbaugrundbuches trägt die Käuferin.

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 Quadratmeter erworben werden können.

Frau Nitzbon ist an die Stadtverwaltung herangetreten und hat mitgeteilt, dass sie das Erbbaugrundstück in Flur 4, Flurstück 1/10, Gemarkung Rückingen, Karl-Marx-Straße 11, 63526 Erlensee, von der Stadt erwerben möchte.
Die Erbbauberechtigte hat die Verwaltung inzwischen informiert, dass die Finanzierungsbestätigung von ihrer Bank vorliegt und sie den Grundstückskaufvertrag abschließen kann.

Es wird daher empfohlen, den bestehenden Erbbauvertrag mit Frau Nitzbon abzulösen und das Erbbaugrundstück zu einem Kaufpreis in Höhe von 150,00 € /qm, mithin 91.200 €, an diese zu veräußern.

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

Alle entstehenden Gebühren, Kosten und Auslagen trägt die Käuferin.