

Az: --

FB II Bo/MM

Datum 09.02.2022

Drucksachenummer 39/2022

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		Umlauf
HuFa		17.02.2022
StVerVers		03.03.2022

Betreff:

**Verkauf des im Erbbaurecht vergebenen Grundstücks "Am Kocherfels 1" in
Falkenstein, Flur 4, Flurstück 149/36**

Hier: weitere Verfahrensweise

Beschlussvorschlag:

Variante A):

Die Stadt Königstein verkauft das o.g., 523,0 m² große Grundstück zum Kaufpreis von 530.000,00 EUR, gemäß dem beigefügten Kaufangebot.

Variante B):

Die Stadt Königstein schließt einen neuen Erbpachtvertrag gemäß dem beigefügten Staffelerbbauzinsangebot mit einer Laufzeit von 75 Jahren ab 2023.

Variante C):

Der Bestandsvertrag mit einer Erbbauzinseinnahme in Höhe von 213,48 EUR p.a., Laufzeit bis 31.07.2054, wird im Zuge des Hausverkaufes des derzeitigen Erbbaurechtsnehmers an einen neuen Vertragspartner weitergegeben. Der Heimfall erfolgt zum genannten Zeitpunkt.

Begründung:

Die seitens des derzeitigen Erbbaurechtsnehmers mit dem Verkauf des Hauses beauftragte Maklerin hat der Stadt zwei neue Angebote vorgelegt.

Es handelt sich um das beigefügte, freibleibende Ankaufsangebot, welches aufgrund der weiter gestiegenen Immobilienpreise um 85.450,00 EUR höher ist, als das Ende 2021 abgegebene Ankaufsangebot (444.550,00 EUR) für das Grundstück an die Stadt Königstein.

Alternativ ist ein Angebot zum Abschluss eines neuen Erbpachtvertrages, Laufzeit 75 Jahre, beigelegt. Ein Erbbauzins in Höhe von 2-3% des derzeitigen, unbelasteten Bodenrichtwertes in Höhe von ca. 16.000,00 EUR p.a. würde nach diesem Angebot allerdings erst im Jahre 2066 erreicht. In den Jahren zuvor würden sich die Einnahmen der Stadt im Bereich zwischen 0,5% und 3% des derzeitigen Bodenrichtwertes bewegen.

Eine dritte Alternative wäre, das gegenwärtige Erbbaurecht weiter laufen zu lassen und auf einen neuen Erbbaurechtsnehmer zu übertragen.

Um eine Entscheidung zwischen den genannten Varianten wird gebeten.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlagen