S t a d t
N e u - A n s p a c h

B E S C H L U S S

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

vom Dienstag, den 03.03.2026.

4.6 Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009
Vzf Kindertagesstätte Gustav-Heinemann-Str. 7

Vorlage: 26/2026

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, wobei Stadtverordnete Karin Birk-Lemper wegen eines möglichen Widerstreits der Interessen nicht im Sitzungsraum anwesend ist, folgende „Zusatzvereinbarung zum Erbbaurecht vom 21.12.2009“ über das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880 rückwirkend zum 01.01.2026 mit dem Verein zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderung und Benachteiligung Taunus e.V., Adenauerallee 18, 61440 Oberursel:

Zusatzvereinbarung
zum Erbbaurecht vom 21.12.2009

zwischen der Stadt Neu-Anspach
vertreten durch den Magistrat,
Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach
- nachfolgend „Grundstückseigentümerin“ genannt-

und dem Verein zur Förderung der Integration Behinderter Taunus e.V.
vertreten durch den Vorstand
Adenauerallee 18, 61440 Oberursel
- nachfolgend „Erbbauberechtigter“ genannt-

§ 1
Vorbemerkungen

Ergänzend zum Erbbaurecht vom 21.12.2009 über das Grundstück **Gemarkung Anspach Flur 45 Flurstück 880** möchten die Vertragsparteien eine Kostenbeteiligung für die Aufwendungen der Unterhaltung des Erbbaugrundstücks sowie des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes regeln.

§ 2
Kostenbeteiligung der Erbbaurechtsgeberin

(1) Zur finanziellen Unterstützung der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung sowie investiven Einzelmaßnahmen, die fest mit dem Grundstück und Gebäude verbunden sind, gewährt die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigtem eine jährliche Kostenbeteiligung als Zuschuss. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die Mittel sachgerecht und ausschließlich für die vorgenannten Zwecke zu verwenden.

(2) Der Zuschuss wird unter Berücksichtigung dem Erbbauberechtigten tatsächlich angefallenen Kosten jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.06. und 01.07. – 31.12. eines jeden Jahres ermittelt und rückwirkend gewährt. Zur Ermittlung der Zuschusshöhe ist der Grundstückseigentümerin zum Ende des jeweiligen Zeitraums, spätestens zum 31.01. bzw. 31.07. eine Aufstellung inkl. Belege über die tatsächlichen Kosten vorzulegen. Bei Bedarf sind die Ermittlung und Auszahlung des Zuschusses in kürzeren Intervallen (z.B. monatlich) möglich.

(3) Die maximale Höhe des Zuschusses beträgt 60.000,00 € brutto pro Jahr. Sollten sich wesentliche Änderungen der Kostensituation oder kostenintensivere, außerordentliche Einzelmaßnahmen bzw.

Investitionen erforderlich sein, ist auf Antrag die Gewährung eines Zuschusses über die Maximalsumme hinaus, möglich.

(4) Die Zuschüsse werden im Rahmen des Haushaltsplans der Grundstückseigentümerin beschlossen und eingeplant. Damit die Zuschüsse für das jeweilige Haushaltsjahr berücksichtigt werden können, ist der Grundstückseigentümerin im vorhergehenden Haushaltsjahr, spätestens zum 31.07., eine Aufstellung über die geplanten laufenden und investiven Maßnahmen inkl. der Kosten vorzulegen. Ein Anspruch auf Übernahme der Kosten für außerplanmäßige Ausgaben besteht lediglich, wenn diese für die Grundstück- und Gebäudeinstandsetzung zwingend notwendig sind oder zur Abwendung von akuten Gefahren dienen.

(5) Für die Betriebskosten der Ver- und Entsorgung, erhält der Erbbauberechtigte einen Festgeldzuschuss gemäß separat abgeschlossenen Kindertagesstättenbetriebsvertrag.

§ 3
Abgrenzung der Verantwortlichkeiten

(1) Der Erbbauberechtigte bleibt grundsätzlich für die Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes einschließlich aller technischen Anlagen, der Außenanlagen sowie des Grundstücks verantwortlich.

(2) Die Kostenbeteiligung der Grundstückseigentümerin begründet keine Übernahme von Verkehrssicherungspflichten oder Bauherrenpflichten.

§ 4
Geltungsdauer

Diese Vereinbarung gilt für die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages, beginnend ab dem **01.01.2026** und kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt werden.

§ 5
Schlussbestimmungen

(1) Alle übrigen Regelungen des Erbbaurechtsvertrages bleiben unberührt.

(2) Eine Eintragung im Grundbuch erfolgt nicht.

(3) Nebenabreden und nachträgliche Änderung der Vereinbarung haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich niedergelegt sind.

(4) Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages.

§ 6
Gültigkeit der gesetzlichen Bestimmungen

Im Übrigen gelten, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes vereinbart wurde, die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere diejenigen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Unwirksamkeit der Vertragsbestimmungen berührt den Bestand der anderen nicht.

Beratungsergebnis: 29 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)