



Vorlage Nr.: V1309/16
Datum: 13. September 2016

Vorlage

Beratungsfolge

| | | |
|---|------------------|-----------------------------|
| Dienstberatung des Oberbürgermeisters | nicht öffentlich | zur Information |
| Ältestenrat | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften | nicht öffentlich | 1. Lesung (federführend) |
| Ausschuss für Kultur und Tourismus | nicht öffentlich | beratend |
| Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften | nicht öffentlich | beratend (federführend) |
| Stadtrat | öffentlich | beschließend |

Zuständig: GB Finanzen u. Liegenschaften

Gegenstand:

Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag Eisenacher Straße 21

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, einen Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem in der Anlage 1 genannten Erbbauberechtigten über die Herauslösung von Teilflächen der Flurstück 226 m und 791 der Gemarkung Striesen aus dem Erbbaurecht zu schließen.

bereits gefasste Beschlüsse:

V0581-SR18-05 vom 22.09.2005

aufzuhebende Beschlüsse:**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element: HI.2720021

Kostenart: 78510000

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr: 8.000,00 Euro

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik
(einschließlich Abschreibungen):**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt: 10.100.11.1.3.04

Kostenart: 34112000

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich: - 1.114,47 Euro/jährlich Minderertrag

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element: HI.2720021

Kostenart: 78510000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

1. Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück Eisenacher Straße 2, Flurstück 226 i, 226 m und 791 der Gemarkung Striesen ist im Grundbuch von Striesen, Blatt 625 und 2552, als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 15.920 m².

An diesem Grundstück lastet ein Erbbaurecht für den jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundbuchs Blatt 9655.

Das Grundstück Ermelstraße 1, Flurstück 792 der Gemarkung Striesen ist im Grundbuch von Striesen, Blatt 3241, als Eigentum der Landeshauptstadt Dresden ausgewiesen. Das Flurstück hat eine Fläche von 1.900 m².

2. Erbbaurechtsvertrag

Auf Grund des Beschlusses des Stadtrates zur Vorlage V0581-SR18-05 „Erbbaurecht für das Grundstück Eisenacher Straße 21, Flurstücke 226 i, 226 m und 791 Gemarkung Striesen (Kreuzgymnasium) vom 22.09.2005 hat die Landeshauptstadt Dresden mit dem in der Anlage 1 benannten Erbbauberechtigten einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Die Laufzeit beträgt 60 Jahre und endet vertragsgemäß am 28.01.2068. Der Erbbauzins ist wertgesichert vereinbart worden und ändert sich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex (VPI). Zu Beginn des Erbbaurechtsvertrages wurde ein Erbbauzins in Höhe von 37.276,00 Euro/Jahr vereinbart. Auf Grund der benannten Anpassungen beträgt der Erbbauzins derzeit 41.559,01 Euro/Jahr.

3. Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag

Auf Grund der in der Dienstberatung der Oberbürgermeisterin vom 16.09.2014 bestätigten Beschlussvorlage V3062/14 „Erweiterung des Alumnatsgebäudes des Dresdner Kreuzchores, Ermelstraße 1, 01277 Dresden“ beabsichtigt die Landeshauptstadt Dresden für die Erweiterung des Alumnatsgebäudes des Dresdner Kreuzchores Flächen aus dem angrenzenden Erbbaurecht herauszulösen. Das derzeitige Alumnatsgebäude befindet sich auf dem Flurstück 792 der Gemarkung Striesen. Für den Anbau werden Flächen des angrenzenden Erbbaugrundstücks benötigt.

Dazu soll eine Teilfläche des Flurstücks 226 m mit einer Größe von ca. 34 m² und eine Teilfläche des Flurstückes 791 mit einer Größe von ca. 393 m² aus dem Erbbaugrundstück herausgelöst werden. Für das Gesamterbbaurecht erfolgt demnach eine Flächenminderung von insgesamt ca. 427 m². Dies ist mit dem Erbbauberechtigten abgestimmt.

Dem Abschluss des Nachtrages zum Erbbaurechtsvertrag sollte daher zugestimmt werden.

4. Finanzielle Auswirkungen:

Der derzeit geltende, wertgesicherte Erbbauzins für diese Teilflächen beträgt 2,61 Euro/m²/jährlich. Mit der Herauslösung der Flächen mindert sich der Erbbauzins wie folgt:

$$427 \text{ m}^2 \times 2,61 \text{ Euro/m}^2/\text{jährlich} = - 1.114,47 \text{ Euro/jährlich}$$

Der nach der Herauslösung der Fläche zu zahlende Erbbauzins beträgt damit 40.444,54 Euro/Jahr. Der Minderertrag ist in zukünftigen Haushaltssatzungen zu berücksichtigen.

5. Bilanz:

Für den Abschluss des Nachtrages werden Notar-, Grundbuch- und Vermessungskosten in Höhe von ca. 8.000,00 Euro anfallen, welche durch die finanziellen Mittel des Hochbauprojektes „Erweiterungsbau Alumnat“ abgedeckt und gebunden sind.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Erbbauberechtigter (nicht öffentlich)
- Anlage 2: Lageplan 1 derzeitiges Erbbaugrundstück
- Anlage 3: Lageplan 2 geplantes Erbbaugrundstück
- Anlage 4: Lageplan 3 Flächenherauslösung

Dirk Hilbert