

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/1337/2018**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 18.09.2018

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 23. -Va./al.- 81/F 45
 Verfasser/-in: Frau Valentin

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|------------------------------------------------------------|--------|---------------|
| Magistrat | | Entscheidung |
| Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss | | Entscheidung |
| Stadtverordnetenversammlung | | Entscheidung |

Betreff:

**Bestellung eines Erbbaurechts an städtischem Grundbesitz
 - Antrag des Magistrats vom 18.09.2018 -**

Antrag:

„Der Überlassung des städtischen Grundbesitzes Gemarkung Gießen Flur 52 Nr. 151/2 = 23.801 m², Nr. 153/11 = 1.627 m², Nr. 153/23 = 13.743 m², Nr. 153/28 = 3.680 m² und Nr. 153/29 = 31.254 m², Bereich „Zum Waldsportplatz“ im Wege des Erbbaurechts bis zum 31.12.2069 an den **FC Gießen 1927 Teutonia/1900 VfB e. V., Gießener Straße 113, 35415 Pohlheim**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

1. Der jährliche Erbbauzins beträgt 3 % des maßgeblichen Verkehrswertes des Grundbesitzes in Höhe von 1.150.000,00 €, mithin

34.500,00 € pro Jahr

und ist in zwei gleichgroßen Teilbeträgen, jeweils zum 01. Juni und 01. Dezember eines jeden Jahres zu entrichten.

2. Die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt am 01. Januar 2019. Der Erbbauzins wird bei der Veränderung des vom Statistischen Bundesamt festgestellten maßgeblichen Verbraucherpreisindex (mehr als 5 Prozentpunkte) jeweils entsprechend angepasst.

3. Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die vorhandenen Gebäude (Vereinsheim mit Funktionsräumen, Tribüne und Kassenhaus, Funktionsgebäude) und Außenanlagen zu nutzen und instand zu halten sowie den Erbbaugrundbesitz als Sportstätte insgesamt weiter zu entwickeln.
4. Eine andere als sportliche Nutzung ist ausgeschlossen.
5. Die Stadt Gießen kann die Rückübertragung des Erbbaurechts (Heimfall) verlangen, wenn der Erbbauberechtigte seinen Nutzungsverpflichtungen nicht nachkommt.
6. Die durch das Erbbaugelände evtl. verlaufenden Versorgungsleitungen werden grundbuchlich gesichert.
7. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte.“

Begründung:

Zwischen der Universitätsstadt Gießen und dem FC Gießen 1927 Teutonia/1900 VfB e.V. besteht ein Nutzungsvertrag über die im obigen Antrag genannten Flächen incl. der aufstehenden Gebäude zur Nutzung im Bereich des Amateurfußballs. Es besteht Einigkeit darüber, dass der FC Gießen 1927 Teutonia/1900 VfB e. V. das Waldstadiongelände dauerhaft für sportliche Zwecke nutzen möchte. Zur Steigerung der Attraktivität des Standortes ist geplant, umfangreiche Um- bzw. Ausbaumaßnahmen vorzunehmen. Vor dem Hintergrund, dass diese Maßnahmen in der Regel finanziert werden müssen und von den Kreditinstituten hierfür insoweit ausnahmslos eine grundbuchliche Absicherung verlangt wird, soll dem genannten Verein an dem Waldstadiongelänge ein Erbbaurecht eingeräumt werden. Um möglichen Problemen bei der Kreditgewährung hinsichtlich der jeweiligen Rückzahlungslaufzeit vorzubeugen, wurde sich auf eine Erbbaurechtsdauer von 60 Jahren verständigt. Während dieser Zeit ist der Erbbauberechtigte zur Unterhaltung des vorhandenen Gebäudebestandes sowie des gesamten Außenbereiches verpflichtet, so dass die Stadt Gießen diesbezüglich nicht mehr mit Kosten belastet wird.

Der Gutachterausschuss hat den Verkehrswert des Erbbaugrundbesitzes mit insgesamt 1.150.000,00 € ermittelt. Bei Festlegung des Erbbauzinses in Höhe von jährlich 3 % wurde sich an dem Zinssatz für grundbuchlich abzusichernde erstrangige Kredite orientiert, der derzeit bei ca. 2 % liegt. Durch die Indexierung des Erbbauzinses ist auf Dauer dessen jetziger Geldwert gesichert.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitte

W e i g e l - G r e i l i c h (Bürgermeisterin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

Unterschrift