

Der Magistrat

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Vorlagennummer: **STV/0630/2022**
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
 Datum: 26.01.2022

Amt: Liegenschaftsamt
 Aktenzeichen/Telefon: 23. -Va./al.- 81/D 44
 Verfasser/-in: Frau Valentin

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Haupt-, Finanz-, Wirtschafts-, Rechts- und Europaausschuss		Entscheidung
Ortsbeirat Allendorf		Zur Kenntnisnahme

Betreff:
Bestellung eines Erbbaurechts an städtischem Grundbesitz in der Gemarkung Allendorf/Lahn
- Antrag des Magistrats vom 26.01.2022 -

Antrag:
 „Der Überlassung des städtischen Grundbesitzes Gemarkung Allendorf/Lahn Flur 1 Nr. 786/1, Kleinlindener Straße 6 = 1.107 m², im Wege des Erbbaurechts bis zum 31.12.2072 an das **Deutsche Rote Kreuz, Kreisverband Gießen-Marburg e. V., Eichgärtenallee 90, 35394 Gießen**, wird zu folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Der Erbbauzins beträgt 3 % des maßgeblichen Verkehrswertes des Grundbesitzes in Höhe von 221.400,00 €, mithin **= 6.662,00 €/Jahr**

und ist in zwei gleichgroßen Teilbeträgen jeweils zum 01. Juni und 01. Dezember eines jeden Jahres zu zahlen.
- Die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt am 01.01.2023.

3. Der Erbbaurechtsnehmer ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück nach vorherigem Abbruch des vorhandenen Gebäudes (ehemaliges Pfarrhaus) eine Kindertagesstätte gemäß den Vorgaben der noch zu erteilenden Baugenehmigung zu errichten, diese zu nutzen und ordnungsgemäß zu unterhalten.
4. Die Errichtung der Kindertagesstätte hat innerhalb von drei Jahren zu erfolgen.
5. Das Erbbaugrundstück ist dauerhaft nur für Gemeinbedarfszwecke zu nutzen.
6. Die Stadt Gießen kann die Rückübertragung des Erbbaurechts (Heimfall) verlangen, wenn der Erbbauberechtigte seinen Nutzungsverpflichtungen nicht nachkommt.
7. Die anfallenden Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte.“

Begründung:

Im Juli 2021 hat die Stadt Gießen von der Evangelischen Kirchengemeinde Allendorf/Lahn das im obigen Antrag genannte und mit dem ehemaligen Pfarrhaus bebaute Grundstück zum Zwecke der Errichtung einer Jugendhilfeeinrichtung (Kindertagesstätte) erworben (siehe Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.05.2021, STV/2763/2021).

Der Evangelischen Kirchengemeinde Allendorf/Lahn war daran gelegen, dass die Stadt Gießen das Anwesen selbst erwirbt, damit die dauerhafte Nutzung, unabhängig von dem letztendlichen Betreiber, für Gemeinbedarfszwecke sichergestellt ist. Mit dem Deutschen Roten Kreuz, Kreisverband Marburg-Gießen e. V., konnte nun ein Betreiber gefunden werden, der auf der Basis eines abzuschließenden Erbbaurechtsvertrages bereit ist, auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte zu errichten. Hierfür ist es notwendig, das ehemalige Pfarrhausgebäude, Baujahr 1959, abzureißen, es ist aufgrund der Raumstruktur und Größe für den Betrieb einer Kindertagesstätte nicht geeignet. Auf dem dann frei werdenden Areal wird ein den aktuellen Anforderungen einer Kindertagesstätte entsprechender Neubau entstehen.

Der dem Erbbauzins zugrundeliegende Grundstückswert entspricht dem vom Gutachterausschuss festgesetzten Wert des Grundbesitzes. Der jährliche Erbbauzins von 3 % orientiert sich an den Kreditzinsen für langfristige Darlehen.

Es wird gebeten, der Vorlage zuzustimmen.

Anlagen: 2 Planausschnitte

Weigel-Greilich (Stadträtin)

Beschluss des Magistrats vom ____ . ____ . ____

Nr. der Niederschrift _____ TOP _____

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

Beglaubigt:

Unterschrift