

Datum: 10.05.2017

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich Oberbürgermeister
Fachbereich Finanzverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	15.05.2017	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	01.06.2017	nicht öffentlich				
Ältestenrat	06.06.2017	nicht öffentlich				
Stadtrat	13.06.2017	öffentlich				

Inhalt Grundstücksverkehr (Vergabe eines Erbaurechtes für T.v. Flurstück 1358/1, Plauen)

Grundlage: Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
Hauptsatzung der Stadt Plauen

Beraten und abgestimmt: GB II

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Fachbereich Finanzverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen genehmigt die Vergabe eines Erbaurechtes an einer Teilfläche von Flurstück 1358/1, Gemarkung Plauen, Größe ca. 840 m², (s. Anlage 1) an Unikat e.V. , 08523 Plauen, Bleichstr. 9-15, für die Dauer von 30 Jahren und einen Erbbauzins in Höhe von 1.445,00 EUR/Jahr vorbehaltlich Katastervermessung, sowie die Belastung des Erbaurechtes mit Grundpfandrechten zur Finanzierung der vorgesehenen Investitionen am Grundstück einschließlich der Besicherung von Fördermitteln.

Sachverhalt:

Der Unikat e.V. hat mit Schreiben vom 16.03.2017 die Vergabe eines Erbbaurechtes für o.g. Grundstück zum Zweck der Sanierung der aufstehenden Gebäude unter Einsatz von Fördermitteln beantragt.

Die Stadt Plauen wird den UNIKAT e.V. bei der Reaktivierung der Handwerkerhäuser im Areal der Hempelschen Fabrik mit Mitteln aus dem Stadtentwicklungsprogramm EFRE 2014-2020 unterstützen. Das Projekt ist Bestandteil des gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes im Fördergebiet Elsteraue und der gesamten städtebaulichen Aufwertung auf dem Areal der ehemaligen Hempelschen Fabrik. Das Konzept wurde mit dem Rahmenbescheid vom 15.08.2016 bewilligt.

Ziele des Projektes:

- Verbesserung und Erweiterung des kulturtouristischen sowie des kulturbildenden Angebotes
- Wiederbelebung der historischen Häuserzeile durch eine bildungs- und kreativorientierte Nutzung durch den Verein

Die Häuser 2, 3 und 4 werden als 1. Bauabschnitt bis 2018 durch den UNIKAT e.V. niederschwellig und historisch saniert und wieder in Nutzung gebracht. Die Kosten dafür betragen 200.000,00 EUR. Dafür leitet die Stadt Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) i. H. v. 160.000,00 EUR und Finanzhilfen aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ i. H. v. 20.000,00 EUR an den Verein weiter. Die Stadt trägt 20.000,00 EUR Eigenanteil.

Es ist geplant, ab 2019 als 2. Bauabschnitt die Häuser 1, 5 und 6 weiter mit Unterstützung des EU-Förderprogramms zu reaktivieren. (s. Anlage 2)

Der Verkehrswert des Grundstücks beläuft sich gemäß gutachterlicher Stellungnahme des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken, Herrn Kai-Uwe Krell, vom 18.10.2016 zum Verkehrswertgutachten für das Grundstück 1358/1 vom 30.04.2011 auf 36.120,00 EUR bei einem Bodenwert von 43,00 EUR/m² und einem Wert der aufstehenden Gebäude von 0,00 EUR.

Der vorgesehene Erbbauzins in Höhe von 1.445,00 EUR/ Jahr entspricht somit 4 % des Bodenwertes.

Der Vertrag soll eine geschäftsübliche Wertsicherungsklausel bezüglich Anpassung des Erbbauzinses bei Änderung des Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes enthalten.

Die Nebenkosten des Vertrages einschließlich Kosten für Vermessung, trägt der Erbbauberechtigte. Ob und inwieweit eine zumindest teilweise Übernahme der Vermessungskosten durch die Stadt im Zuge weiterer eventuell notwendiger Teilungsvermessungen des Flurstücks 1358/1 erfolgen kann, bedarf noch näherer Prüfung.

Anlagen

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		1.445,00 EUR/ Jahr	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input checked="" type="checkbox"/> ja
-----------------------	--

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer			
			<input type="checkbox"/> Produkt <input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> E-Liste <input type="checkbox"/> INST-Liste <input type="checkbox"/> Z-Liste			
<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			

 Ralf Oberdorfer
 Unterschrift liegt im Original vor