

Abteilung/FB
Fachbereich 11**Datum**
23.07.2010**Status**
öffentlich**Az:** 11/903-60**Beratungsfolge:**Finanz- und Wirtschaftsausschuss
Verwaltungsausschuss**Sitzungsdatum:**11.08.2010 zur Empfehlung
24.08.2010 zum Beschluss**Verkauf von Erbbaurechtsgrundstücken im Rahmen der
Haushaltssicherung**Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, allen Erbbaurechtsnehmern den Kauf des Grundstückes (Orientierung am aktuellen Bodenrichtwert – mindestens 25,00 Euro/m²) anzubieten.

Begründung:

Die Stadt Schortens ist aufgrund der Haushaltslage verpflichtet, ein Haushaltssicherungskonzept nach § 82 Absatz 6 NGO aufzustellen.

Bereits in den vergangenen Jahren wurden Grundstücke den Erbbaurechtsnehmern zum Kauf angeboten. Zuletzt wurden alle Erbbaurechtsnehmer im Jahr 1997 und 1999 angeschrieben und der Kauf der Grundstücke angeboten. Der Kaufpreis wurde mit Ratsbeschluss vom 10.12.1998 festgesetzt und orientiert sich am Bodenrichtwert (aktueller Bodenrichtwert abzüglich 25,00 Euro/m² mindestens jedoch 25,00 Euro/m²). Es ließen sich die anliegenden Erlöse realisieren.

Die Stadt verfügt bislang über rund 200 Erbbaugrundstücke (ohne Erbbaurechte mit Eigentumswohnungen) zu einem Gesamtwert von 10,6 Mio. Euro. Die Verkaufswerte betragen insgesamt 6,1 Mio. Euro. Angesichts der derzeit günstigen Zinskonditionen ist der Ankauf für Erbbauberechtigte sicher attraktiv, so dass aus Sicht der Verwaltung nach nunmehr 10 Jahren ein erneute „Verkaufsoffensive“ Erfolg versprechen kann.

Sofern 20 Grundstücke verkauft werden, errechnen sich durchschnittliche Einnahmen von 610.000 Euro. Demgegenüber stehen jährliche Einnahmeverluste aus Erbbauzinsen in Höhe von rund 8.500 Euro.

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt	
bisherige SV:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		
	<input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt		

Der kalkulatorische Zinssatz der Stadt Schortens wurde mit Ratsbeschluss vom 27.09.2007 (TOP 8.1 der Niederschrift) auf 4,2% festgelegt. Die Verzinsung von 610.000 Euro durch Fremdmittel beträgt somit rund 25.600 Euro jährlich. Sofern die zusätzlichen Einnahmen zur Verringerung der Neuverschuldung oder darüber hinaus zur Schuldentilgung verwendet werden könnten, ist auch unter Berücksichtigung von Vorfälligkeitszinsen ein Verkauf rentabel.

Die Mehreinnahmen wären ein nicht unerheblicher Beitrag zur Haushaltssicherung und ggfls. Schuldentilgung, so dass zukünftige Haushalte geringere Zins- und Tilgungsleistungen erbringen müssten.

Anlagen:

Verkaufserlöse Erbbaurechtsgrundstücke

1996	13 Grundstücke	174.000 Euro
1997	72 Grundstücke	944.000 Euro
1998	8 Grundstücke	188.800 Euro
1999	24 Grundstücke	484.000 Euro
2000	3 Grundstücke	80.800 Euro
2002	3 Grundstücke	56.400 Euro
2003	2 Grundstücke	48.900 Euro
2004	2 Grundstücke	42.200 Euro
2005	3 Grundstücke	57.800 Euro
2006	2 Grundstücke	62.000 Euro
2007	3 Grundstücke	76.900 Euro
2008	2 Grundstücke	45.700 Euro
2009	1 Grundstück	30.400 Euro
2010	bislang 1 Grundstück	21.100 Euro