

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. 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.