



Datum der Sitzung:

Tagesordnungspunkt:

öffentlich nicht öffentlich Dringlichkeit

Beratungsgegenstand: Bestätigung der Änderung des Erbbaurechtsvertrages für das Flurstück 297/2, Flur 3 in der Gemarkung Schönwalde

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Amtsdirektor	53-2019	15.10.2019

A. Beschlussvorlage:

Der Amtsausschuss beschließt:

Bestätigung der Änderung des Erbbaurechtsvertrages mit der Evangelischen Kirchengemeinde Waldow für das Flurstück 297/2, Flur 3 in der Gemarkung Schönwalde für die Errichtung des Anbaus an das Verwaltungsgebäude des Amtes Unterspreewald am Standort Schönwalde.

Der geänderte Erbbaurechtsvertrag ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung der Beschlussvorlage:

An das Verwaltungsgebäude des Amtes Unterspreewald am Standort Schönwalde soll ein Erweiterungsbau angebaut werden. Ein Teil des Anbaus befindet sich auf einem Teil des Flurstücks 297/2, Flur 3, Gemarkung Schönwalde, dessen Eigentümer die Evangelische Kirchengemeinde Waldow ist. Da ein Verkauf des Flurstücks von der Evangelische Kirchengemeinde Waldow abgelehnt wird, ist die Bebauung der Flurstücke 437 (Amt) und 297/2 über einen Erbbaurechtsvertrag zu sichern.

Nach ausführlichen Vertragsverhandlungen mit der Evangelischen Kirchengemeinde Waldow, den Kirchlichen Verwaltungsamtes Lausitz und dem Kirchenkonsistorium Berlin wurde der nunmehr notarielle Entwurf des vorliegenden Erbbaurechtsvertrages erarbeitet. Mit Beschluss 29-2019 wurde durch den Amtsausschuss zugestimmt einen Erbbaurechtsvertrag zwischen dem Amt Unterspreewald und der Evangelischen Kirchengemeinde Waldow abzuschließen.

Aufgrund diverser Änderungswünsche durch das Kirchenkonsistorium Berlin erfolgten eine Reihe von Änderungen des Erbbaurechtsvertrages. Somit ist eine erneute Zustimmung des Amtsausschusses zu dem nunmehr vorliegenden Vertragsentwurf erforderlich. Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1.

Die Berechnungsgrundlage wurde auf den aktuellen Verkehrswert von 35 €/qm angepasst.

2.

Die damals vorgesehene Teilverpachtung des Grundstückes wurde durch das Kirchenkonsistorium Berlin abgelehnt. Daraufhin haben sich beide Seiten geeinigt, ein kleineres Grundstück herauszumessen. Zwischenzeitlich hat die Vermessung stattgefunden. Die Fläche reduziert sich von 538 qm (altes Flurstück 297/2) auf nunmehr 418 qm (neues Flurstück 668). Der Erbbauzins ändert sich somit auf 731,50 €/Jahr. Dieser

Erbbauzins wird indiziert (§ 3 Erbbauzinsgleitklausel).

3.

Eine Vollstreckung aus der notariellen Urkunde ist gegenüber dem Amt Unterspreewald bzw. dessen Rechtsnachfolger ausgeschlossen. Sollte ein Dritter anstelle des Amtes in diesen Vertrag eintreten, kann nur gegen diesen aus der Urkunde vollstreckt werden.

4.

Die Frist zur Fertigstellung des herzustellenden Bauwerkes wurde bis 30. Juni 2022 verlängert.

5.

Der über das Grundstück 297/2 zwischen beiden Seiten bereits bestehende Pachtvertrag vom 5. August 1998 endet mit Zustandekommen dieses Erbbaurechtsvertrages. Für diesen Pachtvertrag ist bisher eine jährliche Pacht von 613,55 € zu zahlen.

Die Verwaltung empfiehlt der geänderten Fassung des Erbbaurechtsvertrages zuzustimmen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Die Mittel stehen bei
dem Produktsachkonto: 12601.096180 im Finanzhaushalt 2018 i. H. von 483.000,00 € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt _____ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : _____ € einmalig
_____ € jährlich
_____ € keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart Ja Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto	<u>12601.096180</u>	in Höhe von	<u>483.000,00</u>	€
noch verfügbare Mittel			<u> </u>	€
Vergabevorschlag			<u>16.208,55</u>	€.

Anlagen

Anlage 1: Änderung Erbbaurechtsvertrag

Anlage 2: Teilungsentwurf vom 14. Oktober 2019

Datum

Unterschrift des Amtsdirektors:
Henri Urchs

B. Beschluss: Der Amtsausschuss beschließt:

- nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage oder Ablehnung der Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22, 140 BbgKVerf nicht teilgenommen:

--	--	--

Sichtvermerk/Datum:

Amtsleiterin/Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzender des Amtsausschusses
-------------------------	--------------	----------------------------------