

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	04.03.2024	
Kreisausschuss	05.03.2024	
Kreistag	11.03.2024	

Betreff:

Überlassung (Erbbaurecht) eines Grundstückes an die Rettungsdienst Wittmund gGmbH für die Errichtung eines Rettungsdienstgebäudes

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für das Flurstück 57/6 der Flur 7 in Wittmund zur Größe von ca. 7.000 qm mit der Rettungsdienst Wittmund gGmbH einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

Sachverhalt:

Entsprechend den Planungen der Krankenhaus Wittmund gGmbH zur Verlegung und Neugestaltung des Haupteinganges Richtung Umgehungsstraße und dem Bau einer neuen Zufahrtsstraße wurden entsprechend dem Beschluss des Kreisausschusses vom 27.09.2018 (Vorlage Nr. 0090/2018) am 21.12.2018 ein Erbbaurechtsvertrag über die Flurstücke 57/6 (11.861 qm), 56/1 (880 qm) und 57/1 (2.307 qm) abgeschlossen und gleichzeitig für diese Flächen ein notarielles Kaufangebot abgegeben. Dieses Kaufangebot muss bis zum 30.01.2026 notariell erklärt werden.

Die Rettungsdienst gGmbH beabsichtigt auf dem Flurstück 57/6 auf einer Fläche von ca. 7.000 qm ein Rettungsdienstgebäude incl. Parkplatzflächen zu errichten (siehe Anlage 1, gelb markierte Fläche). Die genaue Größe der Fläche ergibt sich aus der noch vorzunehmenden Vermessung.

Mit der gGmbH wurde verwaltungsseitig die Überlassung der o.a. Flurstücke in Form eines Erbbaurechtsvertrages abgestimmt. Der Erbbaurechtsvertrag bietet dabei für den Landkreis eine Reihe von Vorteilen. U.a. sind die Investitionen für den Neubau des Rettungsdienstgebäudes incl. Parkplatzflächen, die späteren Kosten für die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflichten durch die gGmbH zu tragen.

Für die Überlassung des betreffenden Grundstückes erhält der Landkreis einen jährlichen Erbbauzins. Die Höhe des Erbbauzinses bemisst sich dabei am Wert des betreffenden Grundstückes. Nach § 125 NKomVG dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert zur Nutzung überlassen werden. Im Allgemeinen wird für die Überlassung

eines Erbbaurechts ein jährliches Entgelt vereinbart, das einen bestimmten Prozentsatz des Bodenwertes (Verkehrswert) im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entspricht. Dadurch erhält der Erbbaurechtsgeber eine angemessene Verzinsung des von ihm eingesetzten „Kapitals“ (Grundstück). In der Regel bewegt sich der Erbbauzins zwischen 3 % bis 6 % des Grundstückswertes. Nach einem Wertgutachten des Gutachterausschusses beim Katasteramt Wittmund aus dem Jahre 2017 beträgt der Verkehrswert für die betreffende Fläche 15,00 EUR je qm. Da die Errichtung eines Rettungsdienstgebäudes incl. Parkplatzflächen im besonderen Interesse des Landkreises liegt, schlägt die Verwaltung vor, einen Erbbauzins von 3 % anzusetzen, das entspricht 0,45 EUR je qm. Bei einer angenommenen Fläche von 7.000 qm ergibt sich ein jährlicher Erbbauzins von 3.150,00 EUR.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
€ ☐	€ ☐	3.150 € jährlich ☐

Haushaltsmittel

Produktkonto:

☐ Noch zur Verfügung: €
☐ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☒

Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 11.01.2024

gez. Wilken
(Fachbereichsleiter)

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

23-12-04, RTD gGmbH Rettungsdienst+Parkfl via Erbbaurecht