

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↳Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	04.03.2024	
Kreisausschuss	05.03.2024	
Kreistag	11.03.2024	

Betreff:

Überlassung (Erbbaurecht) eines Grundstückes an die Krankenhaus Wittmund gGmbH für die Errichtung einer Parkplatzfläche

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, für die Flurstücke 56/4, 56/5 und 56/9 (teilweise) der Flur 7 in Wittmund zur Größe von ca. 5.000 qm mit der Krankenhaus 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 hat auf den Beschluss des Kreisausschusses vom 24.01.2018 (Vorlage Nr. 0090/2018/1) die Verwaltung das Flurstück 56/5 mit Kaufvertrag vom 11.12.2018 erworben.

Die gGmbH beabsichtigt auf den Flurstücken 56/4, 56/5 und 56/9 teilweise, die allesamt im Eigentum des Landkreises stehen, auf einer Fläche von ca. 5.000 qm 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 der Parkplatzflächen, die späteren Kosten für die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflichten sind 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 der 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 5.000 qm ergibt sich ein jährlicher Erbbauzins von 2.250,00 EUR.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
keine	keine	keine
€ <input type="checkbox"/>	€ <input type="checkbox"/>	2.250 € jährlich <input type="checkbox"/>

Haushaltsmittel
Produktkonto:

- Noch zur Verfügung: €
 stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja Nein
 Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 21.12.2023

gez. *Wilken*
(*Fachbereichsleiter*)

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

Anlagenverzeichnis:

23-12-04, gGmbH Parkplatzflächen via Erbbaurecht