

Drucks.Nr.: 83 (177)

Datum: 08.03.2017

Vorlegende Abteilung: Stab/ Allg. Vw.

Sachbearbeiter: Herr Mohr

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Abschluss eines Erbbauvertrages mit dem Sport Club Hassenroth e.V. zum Zwecke der Nutzung des vereinseigenen Vereinsheimes auf gemeindeeigenem Grundstück

Erläuterungen:

Der SC Hassenroth e.V. hat auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Hassenroth, Flur 6, Flurstück 28/2, „Mittelste Höhe“ mit 15.250 qm ein Vereinsheim errichtet. Das Vereinsheim wurde Mitte der 1980er Jahre fertig gestellt. Dadurch, dass kein Erbbauvertrag abgeschlossen wurde, ist die Gemeinde als Grundstückseigentümerin auch Eigentümerin des Vereinsheimes geworden.

Um dies zu bereinigen, wird vorgeschlagen, einen Erbbauvertrag abzuschließen, der rückwirkend zum 01.01.1986 in Kraft tritt. Der ebenfalls rückwirkend fällige Erbpachtzins für die Jahre 1986 bis 2016 sollte erlassen werden, da über den bisherigen regulären Pachtvertrag des Sportplatzes und der Bogenschießanlage eine Pacht erhoben wurde.

Mit dem SC Hassenroth e.V. wurde die Absicht, einen rückwirkenden Erbbauvertrag abzuschließen erörtert, der Verein ist damit einverstanden.

Der Erbbauvertrag sollte inhaltlich analog den sonstigen Erbbauverträgen, die die Gemeinde mit Vereinen abgeschlossen hat, gefertigt werden und folgendes beinhalten:

- Vertragsgegenstand: eine den Vertragsschließenden genau bekannte Teilfläche, die durch die Außenwände des Vereinsheimes begrenzt wird, mit einer noch zu vermessenden Größe von etwa 236 qm aus dem Grundstück Gemarkung Hassenroth, Flur 6, Flurstück 28/2, „Mittelste Höhe“ mit 15.250 qm
- Beginn 01.01.1986
- Laufzeit 99 Jahre
- zum Ende der Laufzeit wird dem Erbbauberechtigten das Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechtes auf jeweils weitere 5 Jahre eingeräumt
- dem Erbbauberechtigten wird ein Vorkaufsrecht für die Vertragslaufzeit eingeräumt
- jährlicher Erbpachtzins 100,- €, fällig jeweils im Voraus zum 01.01. eines Jahres
- Nutzung des Gebäudes ausschließlich für Sport- und Vereinsbetrieb
- vollständige Feuer-, Sturm-, Hagel- und Wasserschadenversicherung des Gebäudes durch den Verein
- Tragung aller Abgaben und Lasten für die Erbbaufäche durch den Verein
- Einholung der Zustimmung der Gemeinde bei allen genehmigungsbedürftigen baulichen Veränderungen sowie bei Veräußerung und Belastung
- nach Vertragsablauf geht das Eigentum am Gebäude auf die Gemeinde über, die Gemeinde zahlt hierfür den Wert, den das Gebäude dann hat. Ist dieser Wert strittig, wird er verbindlich vom zuständigen Gutachterausschuss ermittelt.

- die Gemeinde hat das Recht zur Rückübertragung des Erbbaurechtes (Heimfallanspruch) bei Insolvenz, Zwangsverwaltung oder Zwangsvollstreckung gegen den Verein, bei Vereinsauflösung, bei zweijährigem Zahlungsverzug des Vereins sowie bei Vertragsverletzung durch den Verein. Bei Ausübung des Heimfallanspruches zahlt die Gemeinde für das Gebäude den Wert, den es dann hat. Ist dieser Wert strittig, wird er verbindlich vom zuständigen Gutachterausschuss ermittelt.

Es wird vorgeschlagen, einen Erbbauvertrag mit dem SC Hassenroth e.V. mit den vorgenannten Vertragsinhalten abzuschließen und die Notarin Happel mit der Vorbereitung und dem Abschluss dieses Vertrages zu beauftragen.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuß beraten werden.

Beschlussvorschlag

Dem Abschluss eines Erbbauvertrages für eine den Vertragsschließenden genau bekannte Teilfläche, die durch die Außenwände des Vereinsheimes begrenzt wird, mit einer noch zu vermessenden Größe von etwa 236 qm aus dem Grundstück Gemarkung Hassenroth, Flur 6, Flurstück 28/2, „Mittelste Höhe“ mit 15.250 qm mit dem Sport Club Hassenroth e.V. mit in den Erläuterungen genannten Vertragsinhalten sowie der Beauftragung von Notarin Happel zur Vorbereitung und Abschluss dieses Vertrages wird zugestimmt.
Der Erbpachtzins wird ab 2017 veranlagt.



Vermerke:

Höchst i. Odw., den

Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.

Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Schriftführer/in