

Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

2021134/2

| | | |
|---------------------|--------------------------------------|---|
| Dezernat: OB | aktuelles Gremium Stadtrat | Sitzung am: 21.09.2021 TOP: 2.20 |
| Amt: Amt 10 | öffentlich ja | Vorlagen-Nr.: 2021134/2 |
| | Az.: | erstellt am: 18.08.2021 |

Betreff

Änderung des Erbbaurechtsvertrag mit dem FC Eintracht

Beratungsfolge

| Nr. | Gremium | Ist-Termin | Ergebnis |
|-----|----------------------------|------------|----------|
| 1 | 31.08.2021: Hauptausschuss | 31.08.2021 | laut BV |
| 2 | 21.09.2021: Stadtrat | 21.09.2021 | laut BV |

Beschlussentwurf

Der Stadtrat beschließt den Erbbaurechtsvertrag Ur.-Nr. K1211/1996 vom 27.08.1996, sowie den Übertragungsvertrag Ur.-Nr. K1830/2000 vom 24.10.2000 zum Grundstück Jürgenweg, Gemarkung Köthen, Flur 16, Flurstück 295 dahingehend in einer Nachtragsurkunde zu ändern, dass der Erbbauzins im Zeitraum vom 01.09.2021 bis 31.08.2031 weiterhin 0 € beträgt.

Gesetzliche Grundlagen:

KVG LSA

Darlegung des Sachverhalts / Begründung

Mit Datum vom 27.08.1996 wurde zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und dem VfL Köthen ein Erbbaurechtsvertrag unter der Ur.-Nr. K1211/1996 geschlossen.

Hier wurde vereinbart, dass das Erbbaugrundstück Gemarkung Köthen, Flur 16, Flurstück 295 mit einer Größe von 26.945 m² als Sportstätte ab dem 01.09.1996 vom FC Eintracht genutzt werden kann. Das darauf vereinbarte Erbbaurecht wurde mit einer Dauer von 66 Jahren festgeschrieben. Der Erbbauzins wurde wie folgt gestaffelt:

Erste 5 Nutzungsjahre = kein Erbbauzins

6. Bis 10. Nutzungsjahr = 2% des Verkehrswertes

ab dem 10. Nutzungsjahr = 3% des Verkehrswertes

Der Verkehrswert wurde mit 640.000 DM festgeschrieben.

Mit Übertragungsvertrag

Mit Datum vom 04.02.2002 wurde die 1. Änderung des Vertrages unter der Ur.-Nr. K149/2002 geschlossen.

Hier wurde die Staffelung des Erbbauzinses wie folgt neu gestaffelt:

Erste 10 Nutzungsjahre = kein Erbbauzins

11. bis 15. Nutzungsjahr = 2% des Verkehrswertes

ab dem 16. Nutzungsjahr = 3% des Verkehrswertes

Der Verkehrswert wurde mit 327.266,80 € festgeschrieben.

Mit Datum vom 16.08.2007 und 23.08.2007 wurde zwischen der Stadt Köthen (Anhalt) und dem FC Eintracht Köthen die 2. Änderung, sowie eine Korrektur dieser unter der Ur.-Nr. K1344/2007 und K1393/2007 geschlossen.

Hier wurde die Staffelung des Erbbauzinses wie folgt neu gestaffelt:

Erste 25 Nutzungsjahre = kein Erbbauzins

ab dem 26. Nutzungsjahr = 2% des Verkehrswertes

Der Verkehrswert wurde nicht geändert.

Mit der letzten notariellen Vertragsänderung Ur.-Nr. K1344/2007 und K1393/2007 wurde die Zinsfreistellung somit bis zum 31.08.2021 beschlossen und ab dem 01.09.2021 wird die Entrichtung des vereinbarten Erbbauzinses i.H.v. 2% des Verkehrswertes, mithin 6.545,33 €, fällig.

Mit Datum vom 02.08.2021 beantragt der Vorstand des FC Eintracht Köthen die Befreiung von den Erbbauzinsen für die restliche Laufzeit, also eine Verlängerung der bisherigen Befreiung von 25 Jahre auf insgesamt 66 Jahre für die Dauer des Erbbaurechtsvertrages.

Finanzielle Auswirkungen

Im Laufe der nächsten 41 Jahre bis zum Ende des Erbbaurechtsvertrages entgehen der Stadt Köthen (Anhalt) damit Einnahmen i.H.v. 268.358,53 €. Diese Summe setzt sich zusammen aus dem ursprünglich vereinbarten jährlichen Erbbauzins i.H.v. 6.545,33 € und der verbleibenden Laufzeit von 41 Jahren.

Empfehlung der Verwaltung

Um sowohl dem Grundgedanken des Erbbaurechts als auch dem Begehren des Sportvereins Rechnung zu tragen, wird empfohlen den Erbbauzins für weitere 10 Jahre auszusetzen. Eine weitere Befreiung kann sodann erneut beantragt und geprüft werden. Die (finanzielle) Situation des Sportvereins kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht für die nächsten 41 Jahre bestimmt werden, so dass eine Befreiung für den Erbbauzins für die gesamte Dauer der Laufzeit nicht festgeschrieben werden kann. Durch die Befreiung um weitere 10 Jahre entgehen der Stadt Köthen Einnahmen i.H.v. 65.453,30 €

Dieser Einnahmeausfall muss in Verbindung mit den Betriebskostenzuschüssen durch Amt 40 ganzheitlich betrachtet werden. Der Erbbauzins würde zu den berücksichtigungsfähigen Kosten zählen und im Rahmen der Betriebskostenzuschüsse gegebenenfalls teilweise durch städtische Zuschüsse refinanziert werden.

Zuständigkeit für die Entscheidung

Für die Entscheidung, den Erbbauzins weiterhin auszusetzen, ist gemäß § 45 (2) Nr. 7 KVG LSA der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) zuständig.

Ortschaftsbelange sind von der Entscheidung nicht betroffen.



Schreiben SV Eintracht 2.8.2021 - Allg. Schriftverkehr - 16.08.2021.pdf



Notarvertrag 23.8.2007.pdf