

Vorlagen-Nr. **348/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Wilhelmshaven, 14.11.2023

Eigenbetrieb: Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Friedenstr. 100 Erbbaurechtbestellung für KiTa

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	07.12.2023			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	18.12.2023			
Verwaltungsausschuss	18.12.2023			
Rat	20.12.2023			

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt der Bestellung eines Erbbaurechts für die FDS Immobilien GmbH, Weserstr. 45, 26382 Wilhelmshaven, an einer Teilfläche aus dem Grundstück Friedenstr. 100 mit einer Gesamtfläche von ca. 4.823 m² zu einem Erbbauzins in Höhe von 2,10 €/m² (drei vom Hundert von BRW 70,00 € / qm) und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 10.128,00 € / Jahr mit Wertsicherungsklausel für die Dauer von 90 Jahren zu. Zweck des Erbbaurechts: Errichtung / Betreibung einer Kindertagesstätte.

gez.

Burmeister
Kaufmännische
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez.

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Erbbauberechtigter:	FDS Immobilien GmbH Weserstr. 45, 26382 Wilhelmshaven
Liegenschaft:	Teilfläche aus Friedenstr. 100
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	5
Flurstück/e:	16/30
Grundstücksgröße:	Ca. 4.823 m ²
Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	ungenutzt / Kindertagesstätte
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	70 €/m ²
Erbbauzins:	2,10 € / m ² Die Höhe des jährlich zu zahlenden Erbbauzins wird nach Vermessung festgestellt
Anlagen:	<input checked="" type="checkbox"/> Lageplan

Die Gründung eines Erbbaurechts für den Bau einer Kindertagesstätte auf dem Grundstück Friedenstr. 100 erfolgt auf Grundlage einer Ausschreibung; insofern wird Bezug genommen auf die BGGs-Beschlussvorlage 340/2023.

Den Zuschlag für die Bestellung eines Erbbaurechts/den Betrieb der Kindertagesstätte hat eine Bietergemeinschaft erhalten, bestehend aus

- dem zukünftigen Erbbaurechtnehmer:
FDS Immobilien GmbH, Weserstr. 45, 26382 Wilhelmshaven
- dem Betreiber der Kindertagesstätte:
WiKi gGmbH, Börsenstr. 5, 26382 Wilhelmshaven

Nach den im Ratsbeschluss BV 6/2023 getroffenen Regelungen würde der Erbbauzins sechs vom Hundert des Bodenrichtwertes betragen, da es sich bei der FDS Immobilien GmbH nicht um eine gemeinnützige Körperschaft handelt. Im Erbbaurechtsvertrag wird jedoch als Zweck der Betrieb einer Kindertagesstätte festgelegt. Da es im finanziellen Interesse des Jugendamtes und somit der Stadt Wilhelmshaven liegt, die Kosten für die Betreuungsplätze so niedrig wie möglich zu halten, wurde im o.g. Ratsbeschluss die Möglichkeit der Erbbauzinsreduzierung auf drei vom Hundert des Bodenrichtwertes ausdrücklich gegeben. Davon soll hier Gebrauch gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen ja**1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

nein
Über-/außerplanmäßige Erträge / Einnahmen
ca. 10.128,00 €
17 / 111712 Teilhaushalt / Produkt
641111 Ertrags- / Einzahlungskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)**Personelle Auswirkungen** nein**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe** Keine