

Vorlage: Fachbereich III/880.53/2019

Gemeindevertretung

zur 20. Sitzung

am 12.04.2019

Betreff: Vergabe des neuen Hundeübungsplatzes am Grillplatz „An der Kubig“ an den ortsansässigen Verein der Hundefreunde 1951 Roßdorf e.V.“; Abschluss eines notariellen Erbbaurechtsvertrages

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, dem Verein der Hundefreunde 1951 Roßdorf e.V. 64380 Roßdorf, das neugebildete gemeindliche Grundstück in der Gemarkung Roßdorf, Flur 14 Nr. 262 mit einer Gesamtfläche von 6.218 m² im Erbbaurecht zur Verfügung zu stellen und einen notariellen Erbbaurechtsvertrag mit folgenden Konditionen abzuschließen:

1. Die Überlassung des vorgenannten Gemeindegrundstückes erfolgt auf die Dauer von 70 Jahren zur vereinsgemäßen Nutzung als Hundeübungsplatz.
2. Nach Ablauf des Erbbaurechtes gehen die errichteten Baulichkeiten entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde Roßdorf über. Von einer Rückbauverpflichtung wird abgesehen.
3. Der Verein der Hundefreunde 1951 Roßdorf e.V. zahlt an die Gemeinde Roßdorf einen jährlichen Erbbauzins von 200,00 €, fällig erstmals zum 15.01.2020. Der Erbbauzins wird im Grundbuch als Reallast eingetragen.
4. Für die Gemeinde Roßdorf ist eine Dienstbarkeit für die Pflege des Heckenzuges einzutragen.
5. Die Gemeinde Roßdorf stellt dem Hundeverein 5 Container (Maße: 6 m x 2,50 m) unentgeltlich zur Verfügung.
6. Die Vertragsnebenkosten (Notarkosten, Grundbuchamt, Kosten der Gebäudeeininmessung, des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts etc.) trägt der Verein der Hundefreunde 1951 Roßdorf e.V..
7. Die Anschlusskosten für Kanal und Wasser bis zur Grundstücksgrenze übernimmt die Gemeinde Roßdorf. Die Hausanschlusskosten auf dem Grundstück gehen zu Lasten des Hundevereins.

Begründung:

Durch das neue Baugebiet „Roßdorf-Ost“ an der B 38 verliert der örtliche Hundeverein sein Übungsgelände in der Dieburger Straße 58 in Roßdorf.

Am Grillplatz „An der Kubig“ wurde im vereinfachten Umlegungsverfahren zwischenzeitlich ein neues Grundstück (Flur 14 Nr. 262) mit einer Gesamtfläche von 6.218 m² gebildet.

Seither bestand zwischen dem Hundeverein und der Gemeinde Roßdorf bei der Nutzung der alten Grundstücksfläche ein Pachtvertrag. Diese Vertragsform soll jedoch bei der Verpachtung der neuen Fläche am Grillplatz nicht mehr verwendet werden, sondern der Abschluss eines notariellen Erbbaurechtsvertrages.

Vorteile für die Gemeinde Roßdorf als Grundstückseigentümerin:

- Eventuelle Wertsteigerungen auf dem Grundstück gehen ins Eigentum der Gemeinde über.
- Baulichkeiten fallen nach Ende des Erbbaurechts unentgeltlich an die Gemeinde.

Nachteile für die Gemeinde Roßdorf als Grundstückseigentümerin:

- Bei einem vorzeitigen Heimfall tritt die Gemeinde in evtl. bestehende Belastungen der Baulichkeiten ein.

Vorteile für den Hundeverein als Erbbauberechtigter:

- Der Hundeverein wird Eigentümer der Baulichkeiten.

In Absprache mit den Ansprechpartnerinnen vom Hundeverein sollte das neugebildete Grundstück auf Wunsch des Hundevereins auf die Dauer von 99 Jahren im Erbbaurecht überlassen werden. Da laut Auskunft des Notariats Dr. Milde ein Sonderkündigungsrecht für die Gemeinde Roßdorf nicht in einem Erbbaurechtsvertrag geregelt werden kann, einigte man sich auf eine Laufzeit von 70 Jahren. Ebenso hat sich der Hundeverein bereit erklärt, einen jährlichen Erbbauzins zu bezahlen.

Der Gemeindevorstand empfiehlt, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Christel Sprößler, Bürgermeisterin

()	einstimmig	-	dafür	-	dagegen	-	Enthaltungen
-----	------------	---	-------	---	---------	---	--------------