

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 442/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Göbel Verfasser/in: Frau Esser		Mitzeichnungen			
		II			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
Rat				22.11.2021	

**TOP Kommunales Bauland im Eigentum der Kreisstadt Bergheim belassen und für künftige Generationen erhalten (Erbbaurecht)
Antrag der MDW! - DIE LINKE.-vom 30.10.2021**

Beschlussvorschlag

Entfällt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Die Zielsetzung ist dem beigegeführten Antrag der MDW! –DIE LINKE. vom 30.10.2021 zu entnehmen.

2. Sachverhalt

Die Bereitstellung von Bauland im Wege des Erbbaurechts stellt grundsätzlich eine rechtliche Alternative zum Verkauf der Grundstücke dar. Das Baulandmanagement der Kreisstadt Bergheim wäre dementsprechend anzupassen. Das Erbbaurecht ist jedoch nicht zwingend ein Instrument, das gleichwertig geeignet ist.

Die Vergabe von Grundstücken im Rahmen eines Erbbaurechts hat zur Folge, dass die Kommune Eigentümerin der Grundstücke bleibt und regelmäßige Einnahmen über den Erbbauzins erzielt.

Die Einnahmen, u. a. resultierend aus Investitionen, die für einen Erwerb eines Grundstücks im Rahmen einer geplanten Entwicklung getätigt werden, wären im Haushalt sodann jedoch nicht mehr absehbar im Rahmen der mittelfristigen Haushaltsplanung abbildbar. Auch Entwicklungskosten können nicht mehr zeitnah refinanziert werden. Die aktuellen Haushaltsprognosen und -planungen für die kommenden Jahre müssten wesentlich korrigiert werden, da erhebliche Einnahme durch die Veräußerung von Grundstücken wegfallen würden.

Daneben steigt der Aufwand durch die Verwaltung von Erbbaurechten für die Stadt. Es ist regelmäßig zu prüfen, wann und in welcher Höhe Wertanpassungen durchzuführen sind. Problematisch wird es zudem, wenn Erbbauzinsen nicht gezahlt werden (können).

Die Nachfrage nach Erbbaurechtsgrundstücken ist darüber hinaus fraglich und nicht evident. Viele Bewerber wollen ihr eigenes Eigentum haben und nicht langfristig, ohne sichtbares Ende, Zinsen zahlen. Es ist davon auszugehen, dass sich viele Erbpachtnehmer regelmäßig mit der Frage an die Verwaltung wenden werden, ob nicht doch ein Erwerb des Grundstücks möglich ist.

Ein weiterer Aspekt sind die rechtlichen Regelungen zum Vertragsende. Im Einzelfall können hier erhebliche Entschädigungsleistungen für die vorhandenen Gebäude auf die Kommune zukommen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Entfällt.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die mittelfristige Haushaltsplanung der Kreisstadt Bergheim ist um die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen (ca. 6 Mio. €) zu reduzieren.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Entfällt.

6. Bürgerbeteiligung

Entfällt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und -zeitpunkt)

Entfällt.