

Beschlussvorlage

zu Punkt 4. für die öffentliche Sitzung des Hauptausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Mittwoch, 3. Juni 2015

Beratung und Beschlussfassung über die Bereitstellung eines gemeindeeigenen Grundstückes für ein Wohnprojekt für Demenzkranke

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Ein potentieller Investor möchte auf dem gemeindeeigenen Grundstück Am Urnenfriedhof 38 ein Wohnprojekt für Demenzkranke errichten und das Grundstück entsprechend von der Gemeinde per Erbbaurechtsvertrag pachten. Der Finanzausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 07.05.2015 darüber beraten und schlägt vor, das Grundstück zu einem Preis von 4,25 € pro Quadratmeter zu verpachten. Dieser Preis errechnet sich aus dem Bodenrichtwert von 85,00 € und dem üblichen Erbbauzins von 5%. Zusätzlich sind noch Abrisskosten für das Gebäude von 20.000 € zu berücksichtigen.

Weiterhin besteht evtl. die Bereitschaft des Eigentümers des unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstückes Am Urnenfriedhof 36 dieses an die Gemeinde verkaufen zu wollen. Dieses Grundstück könnte von der Gemeinde erworben und über den Erbbaurechtsvertrag in das Wohnprojekt mit aufgenommen werden.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Erbbauzins:

1.206 m² x 85,00 EUR pro m² Einheitswert = 102.510,00 EUR Grundstückswert. Die Abrisskosten des vorhandenen Gebäudes werden mit 20.000,00 EUR angegeben.

- a) Bei Abriss des Gebäudes durch die Gemeinde beträgt der Erbpachtzins pro Jahr 5 % von 102.510 EUR = 5.125,50 EUR
- b) Bei Abriss des Gebäudes durch den Investor beträgt der Erbpachtzins pro Jahr 5 % von 82.510,00 EUR = 4.125,50 EUR

3. Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Bürgermeister zu ermächtigen, unter den oben genannten Bedingungen mit dem Investor Herrn Michael Demandt über das Altenpflegeprojekt zu verhandeln und einen entsprechenden Erbbaurechtsvertrag abzuschließen.

Des Weiteren sollte der Bürgermeister beauftragt werden, mit dem Eigentümer des Grundstücks Am Urnenfriedhof 36 über den Grundstücksverkauf an die Gemeinde zu verhandeln und die Ergebnisse in der nächsten Sitzung zur weiteren Beratung mitzuteilen.

Im Auftrage

gez.
Sandra Günther