



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage Nr.: 2021/0105

Veranlasser / Verursacher:

Datum: 01.06.2021

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

**Neubau einer Grundschule in Kaufungen-Niederkaufungen;
Hier: Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages mit der Gemeinde Kaufungen**

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2021		öffentlich
Kreistag	28.06.2021		öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Erbbaurechtsvertrag mit der Gemeinde Kaufungen in der vorgelegten Entwurfsfassung wird zugestimmt.

Begründung:

Für den Neubau der Grundschule in Niederkaufungen wurden im Finanzhaushalt des Landkreises Kassel bereits für die Finanzplanjahre 2020 bis 2024 insgesamt 8.000.000 EUR unter der Investitions-Nr. I2303-17 eingestellt.

Um die Neubaumaßnahme realisieren zu können, soll das dazu erforderliche Baugrundstück im Wege eines Erbbaurechtsvertrages mit der Gemeinde Kaufungen als Grundstückseigentümerin bereitgestellt werden.

Die Gemeinde Kaufungen ist Eigentümerin der im beigefügten Lageplan verzeichneten Grundstücke Gemarkung Niederkaufungen, Flur 9, Flurstück 51/116, 51/117, 51/118, 51/120, 51/134, 51/151 und 105/2. Die Grundstücke haben eine Gesamtgröße von 5.320 qm. Für den geplanten Neubau der Grundschule Niederkaufungen stellt die Gemeinde dem Landkreis Kassel diese Grundstücke zur Verfügung.

Die Grundstücke werden mit Erbbaurechtsvertrag auf den Landkreis übertragen. Der Vertrag sieht eine Laufzeit von 60 Jahren vor.

In den ersten 30 Jahren hat der Kreis nach § III. zur Abgeltung der Grunderwerbskosten an die Gemeinde Kaufungen einen jährlichen Erbbauzins in Höhe von 69.000,00 € zu zahlen.

Für den Ankauf und die Vermessung der Grundstücke hat die Gemeinde insgesamt einen Betrag in Höhe von 1.385.255,85 € aufgewendet. Der jährliche Aufwand (Zins und Tilgung) für ein Darlehen bei einer Laufzeit von 30 Jahren beträgt jährlich rd. 69.000,00 €.

Die Höhe des Erbbauzinses orientiert sich an dem Darlehen, welches die Gemeinde Kaufungen für den Erwerb des Grundstückes aufnehmen musste. Durch Zahlung eines erhöhten Erbbauzinses während den ersten 30 Jahren soll Kostenneutralität für die Gemeinde Kaufungen während der Laufzeit des Darlehens gewährleistet werden. Während der Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages über weitere dreißig Jahre ist dann kein Erbbauzins mehr zu zahlen.

Im Falle des Heimfalls des Erbbaurechts nach § 8 hätte die Gemeinde als Grundstückseigentümerin dem erbbauberechtigten Landkreis Kassel eine Entschädigung zu gewähren. Die Entschädigung würde dann den aktuellen Verkehrswert des Gebäudes und sonstigen baulichen Anlagen zum Zeitpunkt des Heimfalls bzw. bei Zeitablauf betragen.

Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Kreistages vom 29.06.1973 (Übertragung von Aufgaben an den Kreisausschuss) sind Grundstücksangelegenheiten nur mit einer Wertgrenze von über 100.000 DM, das entspricht 51.129,19 €, oder aber über 1 ha dem Kreistag zur Entscheidung vorzulegen. Im vorliegenden Fall ist somit die Zuständigkeit des Kreistages gegeben.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 (Vorlagen Nr. 2021/0071) dem Kreistag obige Beschlussfassung empfohlen.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

2021_0105 Anlage1

2021_0105 Anlage2

Anlagenbeschreibung

Anlage 1: Endgültiger Entwurf eines Erbbaurechtsvertrages

Anlage 2: Lageplan 1:1000