



Inselgemeinde Juist
Der Bürgermeister
Az:

Juist, 18.02.2015

Beratungsvorlage Nr.: 2015/022

Sitzung/Gremium

Verwaltungsausschuss
Gemeinderat

Am:

24.02.2015
26.02.2015

Status:

nicht öffentlich
öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Verkauf Grundstück Haaks Gat 14

Beschlussvorschlag:

Das Erbbaurechtsgrundstück Haaks Gat 14 wird zu einem Kaufpreis in Höhe von 74.100 Euro an die Erbbaurechtsnehmer Eheleute Eilers verkauft. Basis für die Ermittlung des Kaufpreises ist das Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Aurich vom 04.12.2014. Zur Einschränkung des Weiterverkaufs wird eine zehnjährige Wertabschöpfungsklausel in den Vertrag aufgenommen..

Sachverhalt/Stellungnahme der Verwaltung:

In der Gemeinderatssitzung vom 20.03.2014 wurde beschlossen, den Verkauf des Erbbaurechtsgrundstücks Haaks Gat 14 an die Erbpachtnehmer, die Eheleute Sieglinde und Peter Eilers, auf Grundlage eines Wertgutachtens durch den Gutachterausschuss des Landkreises Aurich zu befürworten. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, zu prüfen, welche Möglichkeiten bestehen, einen Weiterverkauf zu verhindern.

Der Erbbaurechtsvertrag wurde am 23.09.1976 beurkundet mit einer 60jährigen Laufzeit, welche somit am 23.09.2036 endet. Das Grundstück hat eine Größe von 390m² und ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut. Das Wertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Aurich vom 04.12.2014 weist einen Wert in Höhe von 74.100 Euro bei einem Verkauf an die Erbpachtnehmer aus.

Einschränkungen der Möglichkeiten des Weiterverkaufs werden durch das Gebot angemessener Vertragsgestaltung begrenzt (vgl. OLG Celle, 29.05.2008, 8 U 239/07 bzw. BGH NJW 2003, 888). In der Rechtsprechung wurde eine Mehrerlösklausel über einen Zeitraum von 10 Jahren als unbedenklich erachtet (vgl. NJW-RR 2007, 306).

| | |
|--|--|
| Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein | |
| Gesamtkosten der Maßnahme (Anschaffungskosten/Herstellungskosten): _____ Euro | Jährliche Folgekosten: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein _____ Euro |
| Finanzierung: Eigenanteil der Gemeinde (inkl. Kredite): _____ Euro | Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Spenden, Beiträge): _____ Euro |
| Veranschlagung: Gemeinde: <input type="checkbox"/> ErgebnisHH (Ifd. Kosten) <input type="checkbox"/> FinanzHH (Investitionen) | <input type="checkbox"/> BAD <input type="checkbox"/> Wirtschaftsbetriebe <input type="checkbox"/> Erfolgsplan <input type="checkbox"/> Vermögensplan |

Im Auftrage:

(Lin)

Im Auftrage:

(Lin)

Anlagen:

Wertgutachten Haaks Gat 14

