

Vorlage Nr. 291/07

Betreff: **Ausweisung von Erbbaurechtsgrundstücken in den Baugebieten
 Rodde - Im Lied, Hauenhorst - Hilgenfeld, Elte - Schmidts Kämpken
 und Wohnpark Dutum**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss	07.08.2007	Berichterstattung durch:			Herrn Lütkemeyer			
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

81	Grundstücksmanagement
----	-----------------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereit- stellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt _____ in Höhe von _____ € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der HFA beschließt:

Die Stadt Rheine weist in den Baugebieten Rodde – Im Lied, Hauenhorst-Hilgenfeld, Elte – Schmidts Kämpken und im Wohnpark Dutum Erbbaugrundstücke aus.

1. Mengenmäßig wird die Anzahl der Grundstücke, an denen ein Erbbaurecht ausgegeben werden soll. wie folgt festgelegt:

a) Rodde – Im Lied:	6 Grundstücke
b) Hauenhorst – Hilgenfeld:	18 Grundstücke
c) Wohnpark Dutum:	13 Grundstücke
d) Elte – Schmidts Kämpken:	4 Grundstücke

2. Der Basiswert (Bodenrichtwert) für die Errechnung des Erbbauzinses beträgt:

a) Rodde – Im Lied:	62 €/m ²
b) Hauenhorst- Hilgenfeld Ost:	81 €/m ²
c) Wohnpark Dutum (je nach Lage):	zw. 133 €/m ² und 153 €/m ²
d) Elte – Schmidts Kämpken:	76 €/m ²

3. Zusätzlich zu den Festsetzungen gem. Ziffer 2 sind von den Erbbauberechtigten Erschließungsbeiträge und der einmalige Kanalanschlussbeitrag zu zahlen.

4. Der Erbbauzins beträgt 3% jährlich. Er wird im Wert gesichert durch die Anbindung an den Verbraucherpreisindex.

5. Das Erbbaurecht wird auf 99 Jahre vergeben.

6. Alle Kosten, die aus dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages entstehen, einschließlich der Vermessungskosten sowie der Übernahmegebühren des Katasteramtes Steinfurt, Kosten des Lageplanes und der Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten der Erbbauberechtigten. Sie tragen auch die Kosten aus dem Anschluss an die öffentlichen Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser). Es gelten die allgemein üblichen Bedingungen wie beim Verkauf städtischer Baugrundstücke (Baufristen, Weiterveräußerungsverbot usw.)

Begründung:

Seit dem Jahr 1995 vergibt die Stadt Rheine keine Erbbaurechte mehr, da sich das Zinsniveau in den letzten Jahren im unteren Bereich befunden hat und es für Bauinteressenten interessanter war, ein Grundstück zu kaufen. Mittlerweile bewegt sich das Zinsniveau wieder nach oben und auch die Nachfrage nach Erbbaugrundstücken hat deutlich zugenommen. Bis zum Jahr 1995 wurde so verfahren.

ren, dass in neu aufgestellten Baugebieten von den Grundstücken 2/3 als Kaufgrundstücke und 1/3 als Erbbaugrundstücke angeboten wurden.

In erster Linie dient die Vergabe aber dazu, den „Jungen Familien“ den Einstieg zum Eigenheim durch einen günstigen Erbbauzins zu ermöglichen und die Möglichkeit zu geben, das Grundstück später zu erwerben. Vor dem Hintergrund der bekannten demographischen Entwicklung erscheint besonders die Förderung dieser Familien als ein wichtiges Kriterium. Für die Baugebiete Rodde – Im Lied, Hauenhorst – Hilgenfeld, Elte – Schmidts Kämpken und teilweise Wohnpark Dutum sollten Erbbaugrundstücke angeboten werden. Um mit der Kirche, die ebenfalls Erbbaurechte vergibt, nicht in Konkurrenz zu treten, beträgt der Erbbauzins 3%. Die mengenmäßig festgelegten Erbbaugrundstücke machen ca. 1/3 der heute noch freien Bauplätze in den jeweiligen Baugebieten aus.