

Vorlage Nr.: 2023/0476

Verantwortlich: Dez. 4

Dienststelle: LA

## Verlängerung des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 2363 mit 20.159 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, Durlacher Allee 100, zugunsten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung)

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	11.07.2023	20		x	
Gemeinderat	18.07.2023	18	x		

### Beschlussantrag (Kurzfassung)

- Der Gemeinderat genehmigt die Verlängerung des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 2363 mit 20.159 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, Durlacher Allee 100, zugunsten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) bis zum 31.12.2073.
- Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den entsprechenden Nachtragsvertrag abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: 127.001,70 €		
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.		
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/>	negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:		
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am		
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit		

### I. Ausgangslage:

Die Stadt Karlsruhe hat an dem Grundstück Nr. 2363 ein Erbbaurecht zugunsten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) für die Dauer von 50 Jahren bestellt. Die Laufzeit des Erbbaurechts endet am 15. Juni 2039.

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, das Erbbaugrundstück zur Einrichtung der Landeserstaufnahmestelle für Asylbewerber (LEA) zu nutzen.

### II. Dauer der Laufzeitverlängerung:

Eine Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 2363 soll auf Wunsch des Erbbauberechtigten **bis 31.12.2073** erfolgen, da erhebliche Umbau- und Sanierungsarbeiten an den Gebäuden auf dem Erbbaugrundstück notwendig werden.

### III. Vertragskonditionen:

Im Rahmen der Laufzeitverlängerung soll das Erbbaurecht gleichzeitig an die aktuellen städtischen Konditionen angepasst werden. Diese sehen Änderungen bzw. Anpassungen in folgenden Punkten vor:

- a) Anpassung des Erbbauzinses (siehe Punkt IV)
- b) Versicherung des Bauwerks:
- c) Veräußerung des Erbbaurechts
- d) Heimfallanspruch
- e) Ablauf des Erbbaurechts
- f) Sachmängelhaftung

### IV. Berechnung und Anpassung Erbbauzins:

Es wird ein reduzierter Erbbauzins gewährt, solange das Grundstück für den Zweck „Landeserstaufnahmestelle für Asylbewerber (LEA)“ genutzt wird.

Der Erbbauzins basiert auf einem Verkehrswert von 300,00 €/m<sup>2</sup> gem.

Verkehrswertkurzgutachten vom 08. November 2022 und errechnet sich wie folgt:

Verkehrswert/m <sup>2</sup> um 30% reduziert:	210,00 €/m <sup>2</sup>
Verkehrswert insgesamt bei 20.159 m <sup>2</sup> :	4.233.390,00 €
Hiervon 3%:	<b>127.001,70 €/jährlich</b>

Der Erbbauzins ist wertgesichert und wird jeweils nach Ablauf von fünf Jahren ab Vertragsbeurkundung an gerechnet nach der Entwicklung des Verbraucherpreisindex Baden-Württemberg angepasst.

Dies entspricht dem Gemeinderatsbeschluss vom 18. Februar 2020.

**Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Hauptausschuss:

1. Der Gemeinderat genehmigt die Verlängerung des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 2363 mit 20.159 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche, Durlacher Allee 100, zugunsten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) bis zum bis zum 31.12.2073.
2. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, den entsprechenden Nachtragsvertrag abzuschließen.