

Stadt Dinslaken Der Bürgermeister		
Beschlussvorlage Nr. 267		
Beratungsfolge		TOP
Finanzausschuss	03.02.2015	
Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung	17.02.2015	
Hauptausschuss	17.03.2015	
Stadtrat	24.03.2015	
für nichtöffentliche Sitzung	Datum: 10.12.2014 bearbeitet von: Stephanie Klischt Fachdienst Vermessung, GEO-Dienste, Liegen- schaften	
Betreff: Erlöse aus dem Verkauf von Erbbaugrundstücken und Beendigung des Verkaufs von Erb- baugrundstücken		
Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: ja		
Beschlussvorschlag		

Der FA/ ALiWi/ HA/ Rat nimmt die Höhe der Verkaufserlöse aus dem Verkauf von Erbbaugrundstücken zur Kenntnis und empfiehlt/beschließt die Aufhebung des Ratsbeschluss vom 29.02.2000, so dass ab dem 01.01.2015 keine städtischen Erbbaugrundstücke mehr verkauft werden. Alle Anfragen zum Ankauf von Erbbaugrundstücken, die bis zum 31.12.2014 eingegangen sind, werden im Jahr 2015 noch abgearbeitet.

In Vertretung

Dr. Michael Heidinger

Dr. Thomas Palotz
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Seit dem Ratsbeschluss vom 29.02.2000, mit dem die Erbbauberechtigten die Möglichkeit erhielten, ihr Erbbaugrundstück zu erwerben, wurden bis Ende 2014 insgesamt 79 Erbbaugrundstücke veräußert, und ein Verkaufserlös von ca. 7,34 Mio. € erzielt. Als dramatisch ist in diesem Zusammenhang allerdings der Rückgang der jährlichen Erbbauzinseinnahmen ab dem Jahre 2012 zu betrachten, der strukturelle Haushaltsprobleme aufwirft.

Die Verkaufserlöse, sowie die Entwicklung der Erbbauzinsen einschließlich vorgenommener Indexanpassungen, seit dem Zeitpunkt des Ratsbeschlusses sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Jahr	Verkaufserlöse	Erbbauzinsen
2000	772.388,19 €	883.399,73 €
2001	538.804,50 €	887.234,72 €
2002	156.139,00 €	880.428,67 €
2003	441.862,00 €	899.314,75 €
2004	255.830,00 €	894.166,16 €
2005	377.908,00 €	897.333,88 €
2006	235.070,00 €	891.244,84 €
2007	367.725,82 €	891.024,14 €
2008	177.848,76 €	888.699,67 €
2009	218.930,00 €	887.881,91 €
2010	821.010,00 €	902.217,06 €
2011	678.935,00 €	956.915,75 €
2012	1.777.030,00 €	995.774,75 €
2013	296.800,00 €	947.205,20 €
2014	226.500,00 €	928.938,90 €
2015	1.057.000,00 €	890.000,00 €

Für die in der Tabelle für das Jahr 2015 genannten Beträge liegen Beschlüsse des ALiWi vom 03.12.2014 bzw. Kaufzusagen der Erbbauberechtigten vor. Es handelt sich um insgesamt 12 Erbbaugrundstücke. Weitere neun Anfragen von kaufinteressierten Erbbauberechtigten liegen noch vor.

Es ist absehbar, dass bei der aktuell niedrigen Zinsphase weitere Erbbauberechtigte das von Ihnen genutzte Erbbaugrundstück erwerben möchten. Aktuell verfügt die Stadt Dinslaken noch über einen Bestand von ca. 302 Erbbaurechten. Absehbar ist ebenfalls, dass die Anpassungen des Erbbauzinses an den Verbraucherpreisindex, die natürlich nur im vertraglich vereinbarten beschränkten Rahmen möglich sind, den Rückgang aus den Verkäufen der Erbbaugrundstücke auf Dauer nicht ausgleichen können. Da sich weitere Verkäufe auf den Ertrag aus den Erbbauzinsen auswirken würden, sollte der Abver-

kauf der Erbbaugrundstücke gestoppt werden. Alle Anträge auf Erwerb eines Erbbaugrundstücks, die bis zum 31.12.2014 eingegangen sind, werden im Jahr 2015 noch abgearbeitet und entsprechende Kaufverträge abgeschlossen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Ratsbeschluss vom 29.02.2000 aufzuheben, und ab dem 01.01.2015 keine Erbbaugrundstücke mehr zu verkaufen, bzw. nur noch die bis zum 31.12.2014 eingegangenen Anträge abzuarbeiten.

II. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 29.02.2000 wird ein weiteres Absinken der Erbbauzinseinnahmen beim Produkt 01.11.02 (Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement)(Teilergebnisplan 01.11.02 Zeile 5 „Privatrechtliche Leistungsentgelte“) verhindert. Ausgenommen hiervon sind die bis zum 31.12.2014 eingegangenen Ankaufsanträge, die noch abgearbeitet werden. Die im Rahmen der Haushaltsplanung 2015 in der mittelfristigen Finanzplanung für die Jahre 2016 bis 2018 veranschlagten Einzahlungen aus dem Verkauf von Erbbaugrundstücken i.H.v. jeweils 500.000 € beim Produkt 01 11 02 (Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement) würden entfallen.

Projekt 7.000227 "Veräußerung von Grundvermögen" Teilfinanzplan Zeile 102 "Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen"