

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Wirtschaftsförderung,  
Projektsteuerung und Liegenschaften**  
Frau Meike Scharpe, Tel. 171609

**TOP: Verkauf von Erbbaugrundstücken an den jeweiligen Erbbauberechtigten  
hier: mittelfristige Aussetzung der Ratsbeschlüsse**

Beschlussvorlage Nr. 264/2016

Produkt: 010 100 050 Grundstücksmanagement

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Bau- und Verkehrsausschuss	öffentlich	15.02.2017
Hauptausschuss	öffentlich	20.02.2017
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	06.03.2017

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja  nein

investiv  konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Die regelmäßigen Erträge/Einzahlungen aus den Erbbauzinsen bleiben mindestens in der derzeitigen Höhe bestehen.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: 010 100 050/4411200/Erbbauzinsen

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss vom heutigen Tage

**Beschlussvorschlag:**

Der in der Begründung dargestellten Vorgehensweise zur vorübergehenden Aussetzung der Beschlüsse wird zugestimmt.

**Begründung:**

Mit Beschlüssen vom 25.06.2001 (Vorlage Nr. 134/2001), 07.02.2011 (Vorlage Nr. 001/2011) und 08.07.2013 (Vorlage Nr. 081/2013) hat der Rat die Kaufpreisberechnung für den Verkauf stadteigener Erbbaugrundstücke an den jeweiligen Erbbauberechtigten festgelegt bzw. modifiziert.

Der Kauf eines Erbbaugrundstücks sollte grundsätzlich möglich sein, wobei die Höhe des Kaufpreises je nach Rentierlichkeit variabel war. Bei geringer Rendite war ein nach der finanzmathematischen Methode errechneter Kaufpreis (in der Regel unterhalb des Richtwertes) anzusetzen, bei guter Rendite der erschließungsbeitragspflichtige Bodenrichtwert. Der für die Festlegung des Kaufpreises maßgebliche Schwellenwert der Rendite, ab dem ein Verkauf zum Richtwert erfolgte, wurde halbjährlich dem Zinsniveau angepasst. Seit dem 01.03.2015 liegt er bei 0 %, so dass Verkäufe nur noch zum Richtwert getätigt wurden.

Mit Beschluss vom 07.03.2016 hat der Rat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus die vorgenannten Beschlüsse ausgesetzt, da die dort festgelegte Verkaufspraxis aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus unwirtschaftlich erschien.

Eine Änderung der Zinsentwicklung ist seitdem nicht eingetreten und wird auch mittelfristig nicht gesehen, so dass der Verkauf von Erbbaugrundstücken selbst bei niedrigster Rendite wirtschaftlich nicht vertretbar wäre.

Es wird daher vorgeschlagen, die vorgenannten Beschlüsse mit der sich in der Praxis bewährten und nachvollziehbaren Berechnungsmethode vollinhaltlich beizubehalten, aber in Reaktion auf die Zinsentwicklung für die nächsten 3 Jahre weiterhin auszusetzen und somit bis zum 31.12.2019 keine Erbbaugrundstücke zu verkaufen.

Lüdenscheid, den 19.01.2017

*gez. Dieter Dzewas*

Dieter Dzewas