

Titel der Drucksache:

Öffentliche Ausschreibung "Gaststätte Lok-Sportplatz" in Erfurt-Süd, Flur 15, Teilfläche des Flst. 242/1 (Erbbaurecht über 66 Jahre)

Drucksache

0395/13

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	29.04.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	15.05.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Werkausschuss Erfurter Sportbetrieb	23.05.2013	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	12.06.2013	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat stimmt der öffentlichen Ausschreibung des Objektes "Gaststätte LOK-Sportplatz" in Erfurt-Süd, Flur 15, Flurstück 242/1 (Teilfl. von ca. 1418 m²) sowie der Bestellung eines Erbbaurechtes zur Gaststättennutzung mindestens zum Erbbauzins i.H.v. 1.000 EUR pro Monat mit einer Laufzeit von 66 Jahren zu.

02

Der Stadtrat stimmt der Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Hausanschlussleitungen zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten für die noch zu vermessene Teilfläche des Flurstückes 242/1 zu Lasten der städtischen Restfläche des Flurstückes 242/1 sowie den ungewidmeten Bereich des städtischen Flurstückes 2822/234 zu.

03

Der Stadtrat stimmt der Eintragung eines Zuwegungs- und Zufahrtsrechtes zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten für die noch zu vermessene Teilfläche des Flurstückes 242/1 zu Lasten der städtischen Restfläche des Flurstückes 242/1 sowie den ungewidmeten Bereich des städtischen Flurstückes 2822/234 zu.

04

Der Stadtrat stimmt der Eintragung einer gegenseitigen Grunddienstbarkeit für die Wasser- und Stromleitungen, die durch das Gebäude des Erbbaugrundstückes verlaufen, zu Gunsten (als Mitbenutzungsrecht) bzw. zu Lasten (als Duldungspflicht) des Erbbauberechtigten sowie zu Lasten bzw. zu Gunsten der verbleibenden städtischen Restfläche des Flurstückes 242/1 zu.

05

Der Stadtrat stimmt der Eintragung eines unbefristeten dinglichen Nutzungsrechtes im Erbbaugrundbuch für die sportlich genutzte Fläche innerhalb des Objektes (u.a. Kegelbahn) und der damit durch den Erfurter Sportbetrieb verbundenen Zahlung einer Nutzungsentschädigung i.H.v. 574,00 EUR/Monat zu.

06

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die im Punkt 01 bis 05 genannten Festlegungen umzusetzen.

29.04.2013 i. V. gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2013	2014	2015	2016
WP ESB Erfolgsplan Ertrag	EUR	12.000 EUR	12.000 EUR	12.000 EUR
WP ESB Erfolgsplan Aufwand	EUR	6.888 EUR	6.888 EUR	6.888 EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 Stammdatenblatt
- Anlage 2 Auszug Stadtkarte mit Kataster
- Anlage 3 Skizze Leitungsverlauf Wasser
- Anlage 4 Entwässerungsplan
- Anlage 5 Leitungsplan Gas
- Anlage 6 Leitungsplan Strom
- Anlage 7 Leitungsplan Telekom

(Anlagen nur für Stadtratsmitglieder und sachk. Bürger des Ausschusses FLRV und WA-ESB)

Sachverhalt

Das Flurstück 242/1 in Erfurt-Süd, Flur 15 befindet sich im Sondervermögen des Erfurter Sportbetriebes (ESB). Auf einer Teilfläche dieses Flurstückes (siehe Anlage 2) befindet sich ein Gebäude, welches seit vielen Jahren als Gaststätte genutzt wird. Derzeit wird es mit jährlicher Kündigungsfrist an den Betreiber dieser Gaststätte vermietet.

Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, den der ESB auch langfristig nicht beheben kann. Die Finanzierung von dringend notwendigen Instandhaltungen etc. war seitens des ESB zuletzt entweder nur eingeschränkt oder gar nicht möglich. Sollte der Sanierungstau am Gebäude weiter fortschreiten, besteht die Gefahr, dass das Mietvertragsverhältnis durch die Mieter gekündigt wird und die im Gebäude befindliche und zur Sportanlage gehörende Kegelbahn ggf. außer Betrieb genommen werden muss.

Um einem weiteren Verfall des Objektes entgegenzuwirken, wird seitens des ESB die Bestellung eines Erbbaurechtes mit Sanierungsverpflichtung zur weiteren Nutzung als Gaststättenbetrieb für erforderlich angesehen.

Der mit dem Erbbaurecht zu belastende Grundstücksteil verbleibt im Sondervermögen des ESB, da dieser im engen Zusammenhang mit der angrenzenden Sportanlage steht, auch hinsichtlich vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Erbbauzins ist folglich auch an den ESB zu leisten.

Die auf der Teilfläche befindlichen Bäume sind durch den Erbbaurechtsnehmer zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Für die sportlich genutzte Fläche innerhalb des Objektes (Kegelbahn, Toiletten, Waschraum, Umkleide etc.) ist die Eintragung eines unbefristeten dinglichen Nutzungsrechtes im Grundbuch vorgesehen. Hierfür soll eine Nutzungsentschädigung i.H.v. 574,00 EUR/ Monat vereinbart werden.

Hinsichtlich einer Zuwegung/ Zufahrt werden im Grundbuch entsprechende Wege/- bzw. Zufahrtsrechte zu Gunsten des Erbbaugrundstückes eingetragen. Die dafür notwendige Fläche ist im Lageplan (Anlage 2) grün dargestellt.

Durch die Teilfläche inklusive das Gebäude verlaufen eine Wasserversorgungs- und eine Elektroanschlussleitung. Diese Leitungen dienen sowohl der besagten Teilfläche, als auch der Restfläche des Sportplatzgrundstückes und sollen mittels Eintragung gegenseitiger Grunddienstbarkeiten zu Gunsten/ zu Lasten der Stadt bzw. des Erbbauberechtigten im Grundbuch gesichert werden (siehe Anlage 3).

Die Hausanschlüsse für das Erbbaugrundstück sind zu Lasten des städtischen Flurstückes 242/1 mittels Grunddienstbarkeiten zu sichern (siehe Anlage 4 - 7).