

Beschluss

aus der 10. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung der Stadtvertretung vom 14.07.2025

Tagesordnungspunkt: 55 (nicht öffentlicher Teil)

Betreff:

Bestellung Erbbaurecht Pecser Str. 1-3, Perleberger Str. 16
Vorlage: 01440/2025

Bemerkungen:

1.

Es liegt folgender Änderungsantrag der Ortsteilvertretung Neu Zippendorf vom 24.06.2025 vor:

„1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, an die jeweiligen Flurstücke separate Investitionsverpflichtungen zu binden, sodass bei ausbleibenden Investitionen innerhalb der kommenden 3 Jahre das Erbbaurecht für die jeweiligen Flurstücke vollzogen wird.

2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den öffentlichen Verbindungsweg zwischen der Perleberger Straße und dem öffentlichen Spielplatz bzw. dem benachbarten Freizeitpark Neu Zippendorf nicht ins Erbbaurecht zu überführen, damit die ungehinderte Durchlässigkeit und die gesicherte Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht gewährleistet bleiben.

3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den im beschlossenen Doppelhaushalt 2025/2026 enthaltenen und mit Fördermitteln unternetzten Abriss der seit 2011 leerstehenden ehemaligen Kita in der Pecser Straße unmittelbar nach der Haushaltsgenehmigung zu vollziehen (Haushaltsstelle 5111525002) und das Flurstück anschließend nach Abzug der „Abrissrabattierung“ ins Erbbaurecht zu überführen.“

2.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 01.07.2025 hat die Verwaltung erklärt, den Beschlusspunkt 2 des Änderungsantrages zu übernehmen.

3.

Der Oberbürgermeister schlägt der Antragstellerin vor, Beschlusspunkt 1 und 3 des Änderungsantrages vom 24.06.2025 wie folgt zu ändern:

Punkt 1

„1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, an die jeweiligen Flurstücke *separate* Investitionsverpflichtungen zu binden, sodass bei ausbleibenden Investitionen innerhalb der kommenden 5 Jahre das Erbbaurecht für die jeweiligen Flurstücke vollzogen wieder aufgehoben wird.

Punkt 3 (Umwandlung des Punktes in einen Prüfantrag)

„3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob im beschlossenen Doppelhaushalt 2025/2026 enthaltene und mit Fördermitteln untersetzte Abriss der seit 2011 leerstehenden ehemaligen Kita in der Pecser Straße unmittelbar nach der Haushaltsgenehmigung vollzogen werden kann (Haushaltsstelle 5111525002) und ob das Flurstück anschließend nach Abzug der „Abrissrabattierung“ ins Erbbaurecht überführt werden kann.“

3.1

Die Antragstellerin übernimmt die vorgeschlagenen Änderungen der Beschlusspunkte. Die Verwaltung erklärt, dass sie den Änderungsantrag in der geänderten Fassung übernimmt.

4.

Der Stadtpräsident stellt sodann die Beschlussvorlage in der geänderten Fassung zur Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Bestellung eines Erbbaurechts für das 24.466 m² große Grundstück (Pecser Str. 1-3, Perleberger Str. 16, Flurstücke 356/1, 356/2, 388 und 389, Flur 2, Gemarkung Zippendorf) [REDACTED] wird zugestimmt.
2. Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrags beträgt 60 Jahre und kann zweimal um jeweils 10 Jahre verlängert werden.
3. Der anfängliche jährliche Erbbauzins wird auf 1,5 % des Verkehrswertes gemäß Gutachten (voraussichtlich verfügbar in KW 18) festgelegt. Bis zur Eintragung im Grundbuch ist ein Nutzungsentgelt in Höhe des vertraglich geregelten Erbbauzinses zu entrichten. Eine Wertsicherungsklausel wird vereinbart.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt der Erbbauberechtigte.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, an die jeweiligen Flurstücke Investitionsverpflichtungen zu binden, sodass bei ausbleibenden Investitionen innerhalb der kommenden 5 Jahre das Erbbaurecht wieder aufgehoben wird.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den öffentlichen Verbindungsweg zwischen der Perleberger Straße und dem öffentlichen Spielplatz bzw. dem benachbarten Freizeitpark Neu Zippendorf nicht ins Erbbaurecht zu überführen, damit die ungehinderte Durchlässigkeit und die gesicherte Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht gewährleistet bleiben.
6. Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob im beschlossenen Doppelhaushalt 2025/2026 enthaltene und mit Fördermitteln untersetzte Abriss der seit 2011 leerstehenden ehemaligen Kita in der Pecser Straße unmittelbar nach der Haushaltsgenehmigung vollzogen werden kann (Haushaltsstelle 5111525002) und ob das Flurstück anschließend nach Abzug der „Abrissrabattierung“ ins Erbbaurecht überführt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei zwei Stimmenthaltungen beschlossen



Patrick Nemitz

Protokollführer

