

Beratungsvorlage
für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 23.07.2019

TOP 6

Verlängerung des von der Stadt Heitersheim der Heitersheimer Sozialbauten GmbH eingeräumten Nießbrauchs für die Begegnungsstätte in der Seniorenwohnanlage Klausengasse

1 Sachverhalt

Die Stadt Heitersheim hat der Heitersheimer Sozialbauten GmbH 1984 für die Dauer von 35 Jahren (bis 31.12.2019) ein Erbbaurecht für die Grundstücke Flst.Nr. 299 und Flst.Nr. 298/7 eingeräumt. Im Jahre 2010 wurde das Erbbaurecht verlängert bis 31.12.2034.

Mit dem teilweisen Verzicht auf das Erbbaurecht im Zusammenhang mit der Veräußerung von Grundstücksteilen zum Bau der Seniorenwohnanlage Klausengasse wurde der Heitersheimer Sozialbauten GmbH im Jahre 1995 von der Stadt Heitersheim als Wertausgleich ein Nießbrauchrecht an der Begegnungsstätte Seniorenwohnanlage Klausengasse für die Dauer der damaligen Restlaufzeit des Erbbaurechts bis zum 31.12.2019 eingeräumt.

Die Begegnungsstätte ist an den Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. als Betriebsträger des Hauses Ulrika und des Friedrich-Schäfer-Hauses und als Betreuer der Seniorenwohnanlage Klausengasse vermietet. Der Mietvertrag orientiert sich an der Laufzeit des Betreuungsvertrages mit der Wohneigentümergeinschaft.

2 Bewertung

Die Verwaltung schlägt vor, das Nießbrauchrecht, angepasst an das bereits verlängerte Erbbaurecht bis zum 31.12.2034, zu verlängern und der Stadt Heitersheim eine entsprechende Vereinbarung zu empfehlen. Das Nießbrauchrecht wäre wieder dinglich zu sichern. Einer notariellen Beurkundung bedarf dies nicht. Die Änderung im Grundbuch kann einseitig erfolgen. Das heißt die Stadt Heitersheim als Eigentümer kann durch (Grundbuch-) Bewilligung und entsprechenden Antrag den Nießbrauch im Grundbuch ändern.

Die Verlängerung des Nießbrauchs geht über den seinerzeitigen Wertausgleich hinaus. Steuerrechtlich ist der Vorgang nicht relevant. Nach Auskunft von MTR fallen weder Schenkungssteuer noch Grunderwerbssteuer an.

Vor dieser Sitzung berät der Aufsichtsrat der Heitersheimer Sozialbauten GmbH über eine entsprechende Beschlussempfehlung.

3 Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung des Nießbrauchsrechts für die Begegnungsstätte in der Seniorenwohnanlage Klausengasse zu. Der Heitersheimer Sozialbauten GmbH wird eine Verlängerung des Nießbrauchsrechts bis zum 31.12.2034 eingeräumt. Das Nießbrauchsrecht ist wiederum dinglich zu sichern.

Reiner Burgert, Telefon: 07634/402-22
Az.: 022.31; 035.120