STADT VISSELHÖVEDE
DIE BÜRGERMEISTERIN

Sitzungsvorlage

Lfd. Nr.: **204-2013**
Sachbearbeiter/in: Olaf Jungnitz Az.: 3/38/233.140
Datum: 31.10.2013

(X) Presse – Erst ab Sitzungstermin zur Veröffentlichung freigegeben

A u s s c h u s s / Gremium	Beratung	Datum	Abstimmung:	Z
Verwaltungsausschuss	**nicht öffentlich**	**12.11.2013**		
Rat	**nicht öffentlich**	**19.12.2013**		

Tagesordnungspunkt: **Grundschuldbestellung zum Erbbaurechtsvertrag VfL Visselhövede**

Beschlussvorschlag: **Der weiteren Grundschuldbestellung durch den VfL Visselhövede in Höhe von 30.000,00 EUR für ein deutsches Kreditinstitut wird zugestimmt, wenn anhand eines detaillierten Finanzplanes nachgewiesen werden kann, dass die gesamten Kreditbelastungen bei Laufzeitende des Erbbaurechtsvertrages getilgt sind.**

Alle 5 Jahre ist unaufgefordert ein Nachweis zu bringen, aus der die Tilgung und Restbelastung ersichtlich ist.

Sachverhalt:

Der VfL Visselhövede ist dabei, einen Teil der Räumlichkeiten im Clubhaus des Vereins auf der Sportanlage Celler Straße in eine Mini-Sporthalle umzubauen.

Mit Sitzungsvorlage 072-2012 wurde bereits beantragt und beschlossen, das Erbbaurecht um 6 Jahre zu verlängern. Die Laufzeit ist somit bis zum 31.13.2036 verlängert.

Im Erbbaugrundbuch von Visselhövede Blatt 2125 ist in Abteilung III ein Grundschuld über 70.000,00 DM zugunsten der Volksbank Visselhövede eG (jetzt Volksbank Lüneburger Heide eG) zur laufenden Nr. 2 eingetragen. Weitere Grundschulden sind derzeit nicht eingetragen.

Der neuerliche Umbau sieht im Finanzplan des VfL eine weitere Kreditaufnahme von höchstens 30.000,00 EUR vor. Diese soll über eine weitere Grundschuld in Höhe von 30.000,00 EUR für ein deutsches Kreditinstitut gesichert werden.

Nach den allgemeinen Regeln zum Erbbaurecht, kann der Eigentümer seine Zustimmung zu Verfügungen über das Erbbaurecht nur verweigern, wenn er dafür einen hinreichenden Grund benennen kann. Zu Belastungen des Erbbaurechts, die zur Finanzierung von werterhöhenden Baumaßnahmen eingegangen werden, muss die Zustimmung regelmäßig erteilt werden. Verweigert der Eigentümer seine Zustimmung ohne einen solchen hinreichenden Grund, macht er sich ggfs. schadensersatzpflichtig. Die fehlende Zustimmung wir dann durch das Gericht ersetzt.

Die höhere/neue Belastung des Erbbaurechtes des VfL ist für die Stadt Visselhövede nur für den Fall bedeutsam, dass der in § 8 (sieh Anlage) des Erbbaurechtsvertrages vereinbarte Heimfallanspruch geltend gemacht wird. Dann müsste die Stadt als Entschädigung für die Bauwerke mindestens die durch die Grundpfandrechte im Erbbaugrundbuch gesicherten Darlehn übernehmen.

Der VfL bittet um Zustimmung der Grundschuldbestellung.

Im Auftrage

Gerd Köhnken
Amtsleiter

☐ Zur Beratung freigegeben

Franka Strehse
Bürgermeisterin

Anlage:
2013_11_07 Auszug Erbbaurechtsvertrag Stadt Visselhövede - VfL Visselhövede.pdf