

**Vorlage Nr.: V-KT/173/2015**

**Anlagen**

**Az.:**

**Datum: 11.11.2015**



**Main-Tauber-Kreis.de**

**Betreff:**

Erbbauerechtsvertrag zwischen dem Main-Tauber-Kreis und der Seniorendienste  
Tauberfranken gGmbH

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Kreistag	09.12.2015	nicht öffentlich
Kreistag	16.12.2015	öffentlich

**Beschlussantrag:**

Dem Erbbauerechtsvertrag zwischen dem Main Tauber Kreis und der Seniorendienste Tauberfranken gGmbH, der die Bebauung des kreiseigenen Grundstücks in Distelhausen, Ecke Bundesstraße / Flurstraße (Flurstücks-Nr. 5301) mit einem Seniorenzentrum mit angeschlossenen betreuten Wohnungen beinhaltet, wird zugestimmt. Der Vertrag beinhaltet eine Laufzeit von 80 Jahren und einen Erbbauzins von 1,25 %. Der Wert des Grundstücks ist mit 50,- € / m<sup>2</sup> bestimmt.

**Der Vorsitzende des Kreistages**

**Landrat Reinhard Frank**

## **1. Sachverhalt**

Die Seniorendienste Tauberfranken gGmbH beabsichtigen im Jahr 2016 in Distelhausen ein Seniorenzentrum mit angeschlossenen betreuten Wohnungen zu errichten.

Das Grundstück (Flurstücks-Nr. 5301), eingetragen im Grundbuch von Distelhausen Nr. 1036, befindet sich im Eigentum des Landkreises und ist bisher mit dem Gebäude des Kreismedienzentrums sowie 2 Nebengebäuden bebaut. Das Grundstück ist mit seiner großen Freifläche für die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes, der Altenpflegeeinrichtung, gut geeignet.

Es wird auf einem Teilstück dieses Grundstückes ein Erbbaurecht zugunsten der Seniorendienste Tauberfranken gGmbH bestellt werden.

### **Die Eckpunkte des Erbbaurechtsvertrages sind:**

- Teilung des Grundstücks in 2 Flurstücke:
  - o Anteil Kreismedienzentrum ca. 1.923 m<sup>2</sup>
  - o Anteil Senioreneinrichtung ca. 8.610 m<sup>2</sup>
- Laufzeit 80 Jahre
- Wert des Grundstücks 50,- € / m<sup>2</sup>
- Erbpachtzins 1,25 % des Grundstückswertes p.a. Dies entspricht ca. 5.381,- €
- Rückgabe eines freigelegten Grundstücks (ohne Gebäude) nach Ablauf des Vertrages

Des Weiteren enthält der Vertrag alle üblichen Regelungen eines Erbbaurechtsvertrages.

Für die Bestellung des Erbbaurechts ist eine Teilung des Grundstücks sowie die Bestellung von Wege-, Überfahrts- und Leitungsrechten erforderlich. Die geplanten Maßnahmen sind auf den im Anhang beigelegten Plänen ersichtlich. Die für die Teilung der Grundstücke erforderlichen Maßnahmen werden von der Verwaltung durchgeführt.

Der Erbbaurechtsvertrag ist für die Erbbauberechtigte, die Seniorendienste Tauberfranken gGmbH, ebenfalls noch durch einen Gremiumsentscheid zu beschließen.

