

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FB 3/004/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.08.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
18.08.2025	Stadtrat	Entscheidung

Vertragsangelegenheiten ehemaliges Kasernengelände

In der Stadtratssitzung am 05.12.2023 ist folgender Beschluss gefasst worden:

Die Stadt Fürstenau erwirbt von Herrn Georg Dobelmann das Erbbaurecht von 99 Jahren an dem in der anliegenden Karte dargestellten ehemaligen Kasernengelände einschließlich der aufstehenden Gebäude.

Im Erbbaurechtsvertrag ist eine Kaufoption nach zehn Jahren festzulegen.

Die Vermessungskosten tragen die Vertragsparteien hälftig. Die übrigen Vertrags- und Nebenkosten trägt die Stadt Fürstenau als Erwerberin.

Die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer sowie der Landesaufnahmebehörde haben sich bis Mitte 2025 hingezogen. Daher sind bisher keine notariellen Verträge abgeschlossen worden.

Der Vertragsentwurf für den Erbbaurechtsvertrag ist in der Stadtratssitzung vom 23. April 2024 vorgestellt worden. Die Verwaltung ist beauftragt worden, den entsprechenden Vertrag abzuschließen.

Der in der Stadtratssitzung im Dezember 2023 gefasste Beschluss passt von den Inhalten nicht mehr vollumfänglich zu dem Vertragsentwurf. Daher wird zur Klarstellung der Beschluss aus Dezember modifiziert.

Ergänzung:

Der Erbbaurechtsvertrag ist von der Kommunalaufsicht des Landkreises Osnabrück zu genehmigen (§ 120 Abs. 6 NKomVG). Daher kann ein Vertragsabschluss erst nach Genehmigung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages über die Fläche von 42,1 ha führt zu einer jährlichen Mehrbelastung des Haushaltes der Stadt Fürstenau von 421.400 € zuzüglich der Kosten für die Unterhaltung der Gebäude und Flächen abzüglich der Miet- und Pachterträge. Überschlägig wird

zunächst von einer jährlichen Netto-Belastung von rd. 390.000 € im Ergebnishaushalt ausgegangen.

Daneben fällt nach Abschluss des Vertrages einmalig die Grunderwerbssteuer (rd. 180.000 €) sowie Notarkosten (rd. 24.000 €) an. Diese werden als Anschaffungskosten des immateriellen Rechts aktiviert und sind im Finanzhaushalt einzuplanen und werden abgeschrieben.

Die finanziellen Auswirkungen von notwendigen Erschließungskosten/ Rückbaukosten sowie weiteren Aufwendungen für eine Vermarktung lassen sich zum heutigen Zeitpunkt nicht realistisch ermitteln.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Fürstenau erwirbt von Herrn Georg Dobelmann das Erbbaurecht von 99 Jahren an dem in der anliegenden Karte dargestellten ehemaligen Kasernengelände einschließlich der aufstehenden Gebäude.

Die Vermessungskosten tragen die Vertragsparteien hälftig. Die übrigen Vertrags- und Nebenkosten trägt die Stadt Fürstenau als Erwerberin.

M o o r m a n n
Fachdienst I

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Stadtdirektor