

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 381/2011/HE/BV

Fachteam:	Kommunikations- und Strukturmanagement	Datum:	17.08.2011
Bearbeiter:	Nina Falkenhagen	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	öffentlich

Nachwahl in gemeindliche Ausschüsse; hier: Rücktritt der Gemeindevertreterin Sylvia Marquard

Sachverhalt:

Die Gemeindevertreterin der Gemeinde Heist, Frau Sylvia Marquard, hat mit Schreiben vom 3. Juli 2011 ihr Mandat mit Wirkung zum 31.07.2011 niedergelegt.

Frau Marquard war 1. Stv. Bürgermeisterin und in folgenden Ausschüssen Mitglied:

- Mitglied im Ausschuss für Jugend und Sport
- Vorsitzende des Ausschusses für Jugend und Sport
- Mitglied im Ausschuss für Schule, Kultur und Soziales
- Mitglied im Finanzausschuss
- Mitglied im Amtsausschuss des Amtes Moorrege
- Stv. Mitglied in der Schulverbandsversammlung
- Stv. Mitglied AZV

Für die o.g. Ausschüsse muss eine Nachwahl während der Sitzung der Gemeindevertretung Heist am 12.09.2011 erfolgen.

Herr Wolfgang Aschert ist auf der Liste der FWH der nächste Bewerber und rückt somit in die Gemeindevertretung Heist nach. Herr Aschert war bisher bürgerliches Mitglied und in folgenden Ausschüssen vertreten:

- Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Feuerwehrangelegenheiten
- Stellvertretendes Mitglied im Finanzausschuss

Aus § 46 Abs. 2 Gemeindeordnung ergibt sich, dass ein Bürgerliches Ausschussmitglied, das im Falle des Nachrückens zum/r Gemeindevertreter/in wird, aus dem Ausschuss kraft Gesetz ausscheidet, in dem es als bgl. Mitglied gewählt war. Herr Wolfgang Aschert ist also kraft Gesetz kein Mitglied mehr in den o. g. Ausschüssen. Aus diesem Grund muss ein Nachfolger für das ehemalige bgl. Mitglied Herrn Aschert in die o. g. Ausschüsse gewählt werden.

Hierzu gibt es folgende Möglichkeiten: Für Herrn Aschert wird jeweils für die o. g. Ausschüsse ein bgl. Mitglied neu benannt oder es wird statt eines bgl. Mitgliedes ein/e Gemeindevertreter/in eingesetzt. Dies könnte Herr Aschert sein, so dass er wieder Mitglied der Ausschüsse wäre.

Die FWH-Fraktion unterbreitet zur Nachwahl in die Ausschüsse folgenden Vorschlag:

Funktion	Bisherige Besetzung	Vorschlag FWH
1. Stv. Bürgermeisterin	Sylvia Marquard	Ute Schleiden
Mitglied Finanzausschuss	Sylvia Marquard	Wolfgang Aschert
Stv. Vors. Finanzausschuss	Sylvia Marquard	Dr. Peter Heerklotz (bgl. M.)
Vertr. Finanzausschuss	Wolfgang Aschert (bgl. M.)	Christian Röttger (bgl. M.)
Mitglied Bauausschuss	Wolfgang Aschert (bgl. M.)	Christian Röttger (bgl. M.)
Mitglied Schul u. Sozial	Sylvia Marquard	Sabine Schwerin (bgl. M.)
Mitglied Jugend und Sport	Sylvia Marquard	Manfred Lüders
Vors. Jugend und Sport	Sylvia Marquard	Manfred Lüders
Vertr. Jugend und Sport	Manfred Lüders	Daniel Rau (bgl. M.)
Mitglied Amtsausschuss	Sylvia Marquard	Alexander Weißling
Vertr. Schulverband	Sylvia Marquard	Wolfgang Aschert
Vertr. AZV	Sylvia Marquard	Ute Schleiden

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des Rücktritts der Gemeindevertreterin Sylvia Marquard und aufgrund des kraft Gesetzes erfolgten Ausscheidens des neuen Gemeindevertreters Wolfgang Aschert aus seinen bisherigen Mandaten als bürgerliches Mitglied erfolgen folgende Nachwahlen in die Ausschüsse:

Funktion	Vorschlag FWH
1. Stv. Bürgermeisterin	Ute Schleiden
Mitglied Finanzausschuss	Wolfgang Aschert
Stv. Vors. Finanzausschuss	Dr. Peter Heerklotz (bgl. M.)
Vertr. Finanzausschuss	Christian Röttger (bgl. M.)
Mitglied Bauausschuss	Christian Röttger (bgl. M.)
Mitglied Schul u. Sozial	Sabine Schwerin (bgl. M.)
Mitglied Jugend und Sport	Manfred Lüders
Vors. Jugend und Sport	Manfred Lüders
Vertr. Jugend und Sport	Daniel Rau (bgl. M.)
Mitglied Amtsausschuss	Alexander Weißling
Vertr. Schulverband	Wolfgang Aschert
Vertr. AZV	Ute Schleiden

Neumann

Anlagen:
Rücktrittsschreiben

Freie Wählergemeinschaft Heist

- parteipolitisch unabhängige Bürgergemeinschaft -

Sylvia Marquard · Lehmweg 35 · 25492 Heist

Sylvia Marquard

Herrn Bürgermeister
Jürgen Neumann



Lehmweg 35
25492 Heist
Telefon: 0 41 22 - 8 25 50

X Amt Moorrege

Fraktionsvorsitzenden der FWH
Robert Stubbe

Heist, 3. Juli 2011

Mandatsniederlegung zum 31.07.2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister.
lieber Jürgen,

aus gesundheitlichen und familiären Gründen gebe ich mein Gemeinderatsmandat zum 31.07.2011 zurück. Ich gebe alle Ausschussplätze, sowie den Posten der Stellvertretenden Bürgermeisterin frei. Leicht ist mir dieser Schritt nicht gefallen, denn in den letzten über 20 Jahren hat mir die politische Tätigkeit in der Gemeinde viel Spaß gemacht und ich habe so manchen Freund gewonnen.

Ich wünsche dem Gemeinderat auch weiterhin genügend Weitsicht und Sachverstand um die Geschicke der Gemeinde zum Wohle der Heistmer Bürgerinnen und Bürger zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen

S. Marquard

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 377/2011/HE/BV

Fachteam: Finanzen	Datum: 16.08.2011
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: 3/904-430

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	05.09.2011	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	öffentlich

Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen

Sachverhalt:

Die zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen belaufen sich gemäß Anlage mit Stand vom 22.08.2011 im Verwaltungshaushalt auf 4.515,57 €. Im Vermögenshaushalt liegen keine zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen vor.

Finanzierung:

Die Deckung der Haushaltsüberschreitungen ist gewährleistet durch Minderausgaben bzw. Mehreinnahmen bei anderen Haushaltsstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt, / Die Gemeindevertretung beschließt, die Haushaltsüberschreitungen im Verwaltungshaushalt mit 4.515,57 € zu genehmigen. Im Vermögenshaushalt liegen keine zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen vor.

Neumann

Anlagen:

Übersicht der Haushaltsüberschreitungen (Stand 22.08.2011)

Haushaltsüberschreitungen der Gemeinde Heist

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan (einschließl. Nachtrags-haushalt) EUR	Anordnungssoll EUR	Mehrbetrag EUR	davon bereits genehmigt EUR	noch zu genehmigen EUR	Begründung
1	2	3	4	5	6	7	8
Stand: 22.08.2011	<i>Verwaltungshaushalt</i>						
Deckungskreis 3	Bewirtschaftungskosten	112.000,00	122.084,31	10.084,31	5.568,74	4.515,57	gestiege Energiekosten für die gemeindlichen Gebäuden (Grundschule, Sporthalle, Feuerwache, Umkleidegebäude, Jugendtreff, Bauhof, allgemeines Grundvermögen und Straßenbeleuchtung) verursachen höhere Bewirtschaftungskosten innerhalb des Deckungskreises
	Summe	112.000,00	122.084,31	10.084,31	5.568,74	4.515,57	
noch zu genehmigen im Verwaltungshaushalt =						<u>4.515,57</u>	
	<i>Vermögenshaushalt</i>						
Im Vermögenshaushalt bestehen keine zu genehmigenden Haushaltsüberschreitungen!							
noch zu genehmigen im Vermögenshaushalt =						<u>0,00</u>	

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 378/2011/HE/BV

Fachteam: Finanzen	Datum: 16.08.2011
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: 3/904-430

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	05.09.2011	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	öffentlich

Information über geringfügige Haushaltsüberschreitungen im 1. Halbjahr 2011

Sachverhalt:

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall **2.500,- €** nicht übersteigt. Die Zustimmung der Gemeindevertretung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, der Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben nach Satz 1 zu berichten.

Die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen des I. Halbjahres 2011 belaufen sich insgesamt 6.599,98 €.

Finanzierung:

Die Deckung der geringfügigen über- und außerplanmäßigen Ausgaben ist durch die Deckungsreserve (3.000 €) sowie Mehreinnahmen bzw. Minderausgaben bei anderen Haushaltsstellen gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Der Bericht des Bürgermeisters nach § 4 der Haushaltssatzung für das I. Halbjahr 2011 wird zur Kenntnis genommen.

Neumann

Anlagen:

Übersicht über die geringfügigen Haushaltsüberschreitungen des I. Halbjahres 2011

Information des Bürgermeisters
für das 1. Halbjahr 2011 gemäß § 4 der Haushaltssatzung
Gemeinde Heist

Der Bürgermeister ist ermächtigt, über- und außerplanmäßige Ausgaben im Sinne des § 82 Abs. 1 Gemeindeordnung zu leisten, wenn ihr Betrag im Einzelfall 2.500,- € nicht übersteigt. Die Zustimmung gilt in diesen Fällen als erteilt. Der Bürgermeister ist verpflichtet, die Gemeindevertretung mindestens halbjährlich über die geleisteten über- und außerplanmäßigen Ausgaben zu informieren.

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan €	Anordnungssoll €	Mehrbetrag €	davon bereits berichtet/ genehmigt €	noch zu berichten €	Begründung
1	2	3	4	5			6
	Stand: 22.08.2011						
02000.661000	Mitgliedsbeiträge	2.300,00	2.436,59	136,59	0,00	136,59	gestiegener Mitgliedsbeitrag des Schl.-Holst. Gemeindetages
13000.640000	Versicherung der Feuerwehrangehörigen	4.000,00	4.309,82	309,82	0,00	309,82	gestiegene Einwohnerzahl und Umlage für Erstattung von Entgeltfortzahlung
13000.712000	Umlage für die Kreisschlauchwäscherei	1.500,00	1.782,89	282,89	0,00	282,89	gestiegene Einwohnerzahl und Mehrkosten für die Wartung der Atemschutzgeräte
46000.500000	Unterhaltung Kinderspielplätze	1.500,00	2.325,11	825,11	0,00	825,11	Beseitigung von Unfallgefahren an Kinderspielgeräten
46400.500000	Gebäude- und Grundstücksunterhaltung Kindertagesstätte	1.000,00	1.283,22	283,22	0,00	283,22	diverse Kleinreparaturen (insbesondere Sanitär-, Heizungs- und Tischlerarbeiten)
46400.540000	Bewirtschaftungskosten Kindertagesstätte	800,00	1.231,55	431,55	0,00	431,55	Gebäude- und Inhaltsversicherung Kiga (Erstattung durch Kindergartenträger) sowie Wasser- und Abwassergebühren
46400.672000	Kostenanteile nach dem Kindertagesstättengesetz	12.000,00	14.070,54	2.070,54	0,00	2.070,54	Zuschüsse für Tagesmütter und Kostenausgleich für Kinder in auswärtigen Kindertagesstätten
48200.672000	Kostenerstattung an den Kreis für Grundsicherungskosten	20.000,00	20.392,51	392,51	0,00	392,51	Gemeindeanteil 2010 für Kosten der Unterkunft

Haushaltsstelle	Bezeichnung der Haushaltsstelle	Soll nach dem Haushaltsplan €	Anordnungssoll €	Mehrbetrag €	davon bereits berichtet/ genehmigt €	noch zu berichten €	Begründung
1	2	3	4	5			6
55000.673000	Kostenanteil für die Sporthalle des Schulverbandes	2.500,00	2.693,76	193,76	0,00	193,76	Abrechnung der Kosten der Sporthalle des Schulverbandes nach tatsächlichen Nutzungszeiten
75000.676000	Kostenanteile für Mithilfe bei Bestattungen	500,00	506,16	6,16	0,00	6,16	Abrechnung 2010 für die Mithilfe bei Bestattungen
90000.845000	Verzinsung von Steuererstattungen	1.000,00	1.819,75	819,75	0,00	819,75	höhere Erstattung von Gewerbesteuer für Vorjahre führt zu Erstattungszinsen
02000.935000	Erwerb von beweglichem Vermögen	0,00	801,35	801,35	0,00	801,35	Beschaffung Fax- u. Kopiergerät für Gemeindebüro
63240.960000	Baukosten/Erschließung Voßkuhl	0,00	46,73	46,73	0,00	46,73	restliches Ingenieurhonorar nach endgültiger Mängelabnahme und Objektbetreuung
Summe des Berichts gemäß § 4 der Haushaltssatzung						6.599,98	

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 372/2011/HE/BV

Fachteam: Ordnung und Technik	Datum: 03.08.2011
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: 7/082.432

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	öffentlich

Vorschlag für die Wahl zum stellvertretenden Schiedsmann im Schiedsbezirk Moorrege II

Sachverhalt:

Herr Gerhard Cordts aus Heist ist seit dem 09.02.2007 stellvertretender Schiedsmann. Seine Amtszeit läuft am 09.02.2012 ab, so dass eine Wiederwahl durch den Amtsausschuss notwendig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Bund Deutscher Schiedsmänner muss hier keine Neuwahl stattfinden. Es genügt eine Wiederwahl. Herr Cordts ist bereit, für 5 weitere Jahre als Schiedsmann tätig zu sein.

Finanzierung:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Heist schlägt dem Amtsausschuss vor, Herrn Gerhard Cordts aus Heist, Buchenweg 2, erneut zum stellvertretenden Schiedsmann für den Schiedsbezirk Moorrege II zu wählen.

Neumann

Anlagen:

375/2011/HE/BN

Sitzung des Dorfplatzausschusses am 30.06.2011

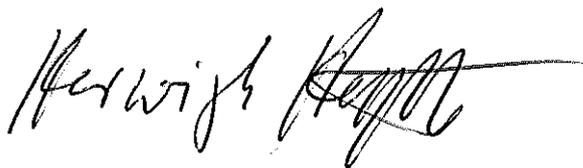
Teilnehmer: Jörg Schwichow
Bernhard Siemonsen
Herwigh Heppner

1. Es soll ein Sportbereich aufgebaut werden. Dazu sollen Außenfitnessgeräte im Bereich des Beachvollyballfeldes aufgebaut werden.
2. An der nördlichen Seite des Platzes sollen 3 bis 4 Bänke aufgestellt werden. Zwischen den Bänken sollen geeignete Bäume gepflanzt werden.
3. An der Südöstlichen Seite des Platzes soll in der Nähe des Tores ein Elektrischer Anschlusskasten installiert werden.

Als Anlage an dieses Protokoll:

Div. Unterlagen über Außenfitnessgeräte die von der Gemeinde Rellingen 2008 beschafft wurden.

Heist, d. 01.07.2011



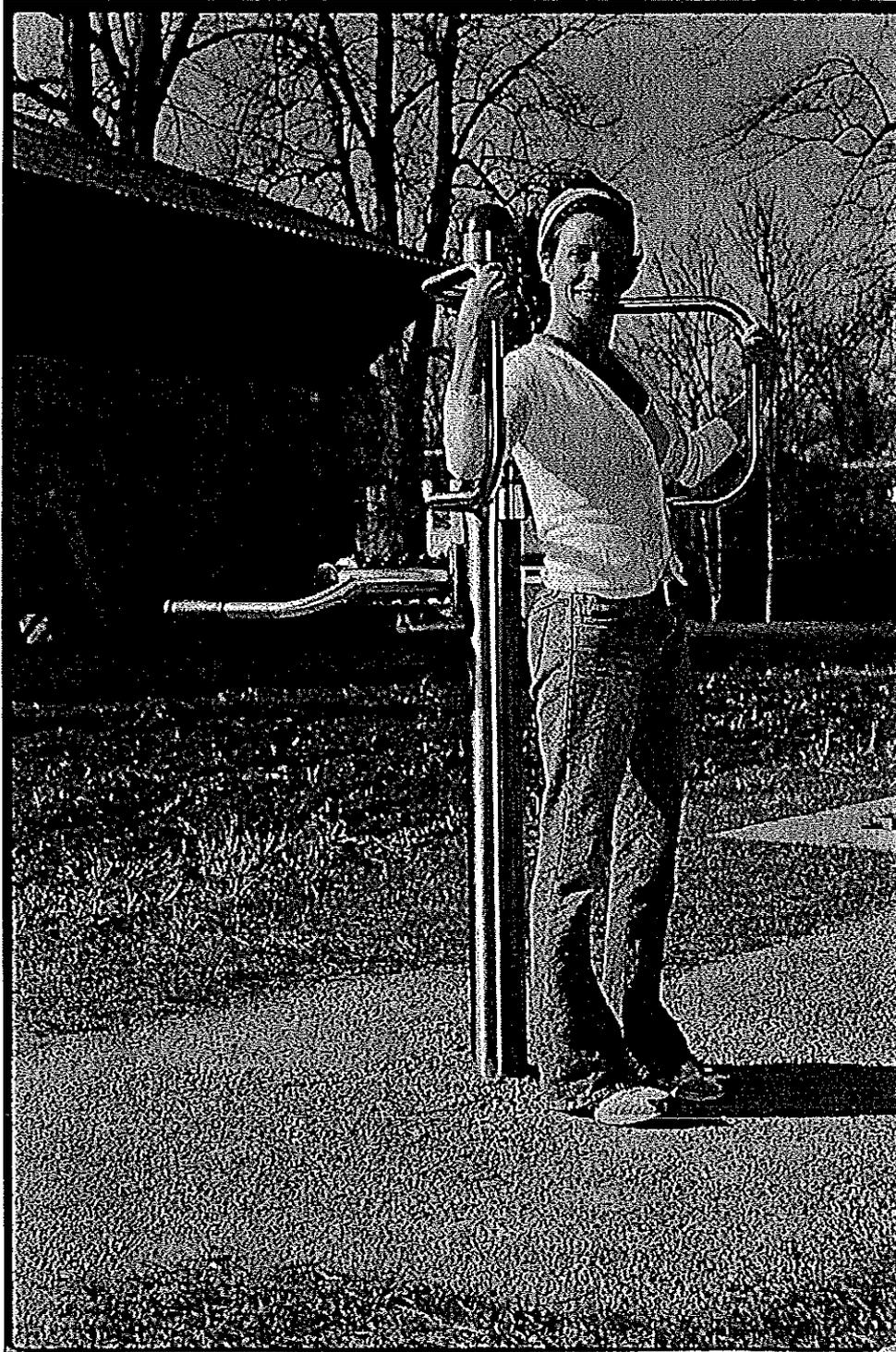
37512011/HEIBV

<p>playfit® outdoor-fitness</p>	<p>Gerät in Aktion JS-0231D Walker Beintrainer</p>	<p>Date/Stand: 17.11.2006</p>
-------------------------------------	--	-----------------------------------



375 12011 / HE / BY

<p>playfit® outdoor-fitness</p>	<p>Gerät in Aktion JS-0502D Waist Back Massage Machine Rücken-Massage-Gerät</p>	<p>Date/Stand: 30.05.2005</p>
-------------------------------------	---	-----------------------------------



375/2011/HE1BV

<p>playfit® outdoor-fitness</p>	<p>Gerät in Aktion JS-0299D Happy Big Wheel Beweglichkeitstrainer</p>	<p>Date/Stand: 30.05.2007</p>
-------------------------------------	---	-----------------------------------



Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 379/2011/HE/BV

Fachteam: Finanzen	Datum: 16.08.2011
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau-, Umwelt und Feuerwehrangelegenheiten der Gemeinde Heist	01.09.2011	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	05.09.2011	öffentlich
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	öffentlich

Investitionsprogramm für die Jahre 2011 - 2015

Sachverhalt:

In der Gemeinde Heist hat sich in der Vergangenheit bewährt, dass die gemeindlichen Gremien über das 5-jährige Investitionsprogramm bereits vor den jeweiligen Haushaltssitzungen befinden.

Auf diese Weise können die konkreten investiven Planungsabsichten der Gemeinden bereits in den Haushaltsentwurf integriert werden.

Der Entwurf des Investitionsprogramms der Gemeinde Heist für die Jahre 2011 – 2015 mit einem Gesamtvolumen von 720.800 € ist als Anlage beigefügt.

Finanzierung:

Etwaiige Änderungen oder Einschränkungen ergeben sich aus der Beratung über die jeweilige konkrete Einzelmaßnahme. Zu beachten ist ferner, dass alle Maßnahmen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit stehen.

Beschlussvorschlag:

Das Investitionsprogramm der Gemeinde Heist für die Jahre 2011 bis 2015 wird *in der vorliegenden Form / mit nachfolgenden Änderungen* verabschiedet und in den Haushaltsplan 2012 aufgenommen.

Neumann

Anlagen:

Investitionsprogramm 2011 - 2015

Investitionsprogramm der Gemeinde Heist 2011 - 2015

2011	nachrichtlich:		
	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen	16.300 €
	Brandschutz	Baukosten Fahrzeughalle Feuerwehr (restliche Arbeiten)	20.000 €
	Grundschule	Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegsanierung	25.000 €
	Bauhof	Erwerb von beweglichem Vermögen	15.000 €
		Summe	81.300 €
<hr/>			
2012	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen	10.000 €
	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen (Feuerwehrfahrzeug)	300.000 €
	Grundschule	Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000 €
	Heimatspflege	Reetdachförderung	5.000 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegverbindung zwischen Heist und Haseldorf	124.500 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegsanierung	25.000 €
		Summe	469.500 €

2013	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen	10.000 €
	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen (Digitalfunk)	20.000 €
	Grundschule	Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000 €
	Gesundheit, Sport, Erholung	Baukosten Dorfplatz	15.000 €
	Heimatspflege	Reetdachförderung	5.000 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegsanierung	25.000 €
	Summe		80.000 €
<hr/>			
2014	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen	10.000 €
	Grundschule	Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000 €
	Heimatspflege	Reetdachförderung	5.000 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegsanierung	25.000 €
	Summe		45.000 €
<hr/>			
2015	Brandschutz	Erwerb von beweglichem Vermögen	10.000 €
	Grundschule	Erwerb von beweglichem Vermögen	5.000 €
	Heimatspflege	Reetdachförderung	5.000 €
	Straßen und Wege	Rad- und Fußwegsanierung	25.000 €
	Summe		45.000 €

Investitionen 2011 - 2015 = 720.800 €
--

Gemeinde Heist

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 371/2011/HE/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 21.06.2011
Bearbeiter: Margitta Wulff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss der Gemeinde Heist	05.09.2011	nicht öffentlich
Gemeindevertretung Heist	12.09.2011	nicht öffentlich

Erbbaurecht für das Grundstück Heideweg 19 in Heist - Maschmann/Gemeinde Heist hier: Veräußerung des Erbbaurechts

Sachverhalt :

In der Gemeinderatssitzung am 21.03.2011 wurde der Beschluss gefasst, dem Erbbauberechtigten, die Eigentümergemeinschaft Maschmann GbR, für die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude einen Wertausgleich in Höhe von 60.000,00 € anzubieten. Dies Angebot wurde von der Eigentümergemeinschaft nicht angenommen.

Mit Datum vom 07.06.2011 wurde vom Erbbauberechtigten über einen Rechtsanwalt mitgeteilt, dass das Erbbaurecht an einen Dritten veräußert werden soll und die Gemeinde als Grundstückseigentümer ihre Zustimmung dazu geben sollte. Sollte von Seiten der Gemeinde die Zustimmung verweigert werden, könnte diese ggfs. über ein zeit- und kostenaufwendiges Zustimmungsersetzungsverfahren nach § 7 Erbbaurechtsgesetz gerichtlich eingeklagt werden.

Mit Datum vom 19.07.2011 wurde vom Erbbauberechtigten über den Rechtsanwalt mitgeteilt, dass der Kaufinteressent auch an dem Kauf des Grundstücks interessiert ist und bittet um Mitteilung, ob und zu welchem Preis das Grundstück erworben werden könnte. Dem Rechtsanwalt wurde zugesagt, dass hierüber nur in den gemeindlichen Gremien beraten und beschlossen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

In den gemeindlichen Gremien ist über folgende Anträge zu beraten und zu beschließen:

1. Zustimmung zur Veräußerung (Übertragung) des Erbbaurechts

Sofern die Kriterien des § 2 des Erbbaurechtsvertrages (Errichtung eines Wohnhauses einschl. der für die gärtnerische Nutzung notwendigen Nebengebäude) eingehalten werden ist die Gemeinde relativ gezwungen, einer Übertragung des Erbbaurechts zuzustimmen (siehe dazu anl. Auszug § 7 Erbbaurechtsvertrag).

Die Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt noch 50 Jahre. Nach derzeitigem Stand wäre bis Ende des Jahres 2062 eine Erbbaupacht in Höhe von insgesamt 32.598,00 € an die Gemeinde zu zahlen.

2. Verkauf des Grundstücks an den Kaufinteressenten der Eigentümergemeinschaft Maschmann GbR mit gleichzeitiger Auflösung des Erbbaurechtsvertrages

Sofern einem Verkauf des Grundstücks zugestimmt wird, sollte der Grundstückspreis mindestens in der Höhe des nach der Bodenrichtwerttabelle des Gutachterausschusses des Kreises Pinneberg zugrunde gelegten Kaufpreises liegen (der aktuelle Bodenrichtwert liegt für den Bereich der Wohnbebauung bei 120,00 €/m² / für den Außenbereich bei 5,00 €/m²).

Nach dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heist ist nur eine Teilfläche des Grundstücks bebaubar. Nach Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Pinneberg wurde für die Wohnbebauung eine Fläche von rd. 1.230 m² zugrunde gelegt, die restl. Grundstücksfläche von 3.995 m² liegt im Außenbereich.

Damit ergibt sich folgende Berechnung:

1.230 m ² Wohnbaufläche	x 120,00 €	=	147.600,00 €
3.995 m ² Außenbereichsfläche	x 5,00 €	=	<u>19.975,00 €</u>
Grundstückswert		=	167.575,00 €

davon abzuziehen ist durch Auflösung/Ablösung des Erbbaurechts der Wert des Gebäudebestands	=	<u>60.000,00 €</u>
	=	107.575,00 €

abzüglich Kosten der Vertragsauflösung	ca.	<u>2.575,00 €</u>
voraussichtlicher Gewinn der Gemeinde	ca.	105.000,00 €

Über beide Anträge ist in den gemeindlichen Gremien zu beraten und abzustimmen.

Finanzierung:

Bei einem Verkauf des Grundstücks und Ablösung der derzeitigen Gebäudebestandes würde die Gemeinde Heist einen Verkaufserlös in Höhe von rd. 105.000,00 € erzielen.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt,

a) der Veräußerung (Übertragung) des Erbbaurechts an einen Dritten unter der Voraussetzung zuzustimmen, dass der bestehende Vertrag vom 10.12.1962 in allen Punkten vom neuen Erbbauberechtigten übernommen wird.

_____JA-Stimmen _____NEIN-Stimmen _____Enthaltungen

b) dem Verkauf des Grundstücks (nach Auflösung des Erbbaurechtsverhältnisses) an den Kaufinteressenten der Eigentümergemeinschaft Maschmann GbR zu folgenden Konditionen zuzustimmen :

Kaufpreis pro Quadratmeter Wohnbaufläche _____ €

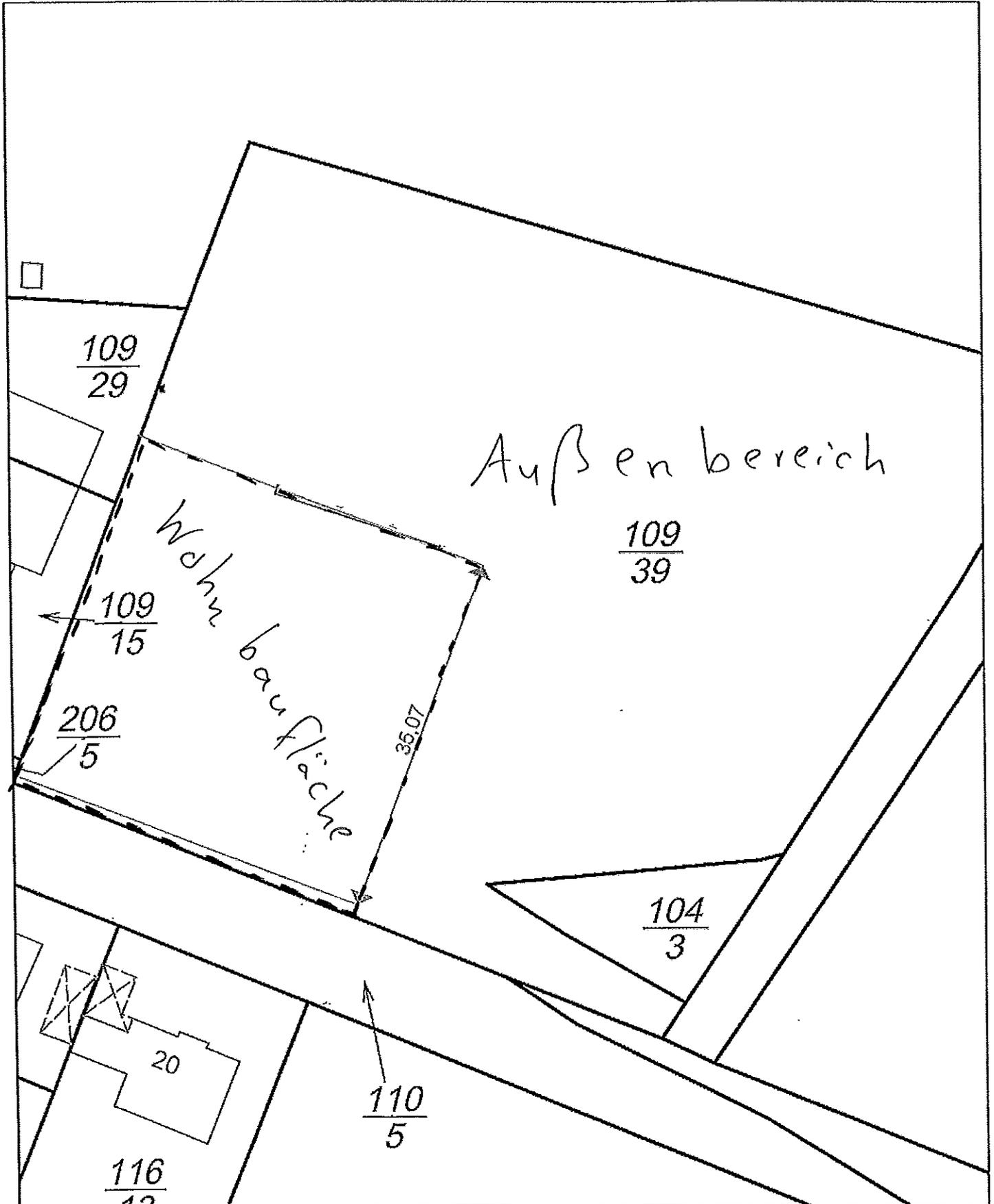
Kaufpreis pro Quadratmeter Außenbereichsfläche _____ €

_____ JA-Stimmen _____ NEIN-Stimmen _____ Enthaltungen

(Jürgen Neumann)
Bürgermeister

Anlagen:

Auszug aus dem § 7 des Erbbaurechtsvertrages



M 1 : 500

0 5 10 15 m



1cm = 5 m



Zustimmenseretzungsverfahren (§ 7 Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz))

Ersetzung der Zustimmung des Eigentümers durch das Gericht

Was ist ein Erbbaurecht?

Das Erbbaurecht (im Volksmund auch "Erbpacht" genannt) ist das Recht des Berechtigten gegen Zahlung eines Entgeltes (des sog. Erbbauzinses) auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk zu errichten bzw. zu besitzen.

Eigentümer des Bauwerks ist der Erbbauberechtigte.

Eigentümer des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks bleibt weiterhin der Erbbaurechtsgeber.

Der Erbbaurechtsberechtigte hat die Möglichkeit, das Erbbaurecht (= Bauwerk) zu beleihen.

Das Erbbaurecht ist in der Regel auf 99 Jahre befristet.

Der Erbbauberechtigte bezahlt statt des Kaufpreises für das Grundstück (ohne Bauwerk) einen jährlichen Erbbauzins. Dieser beträgt in der Regel zwischen 3 und 5 % des Grundstückswertes.

Benötige ich für die Belastung des Erbbaurechts mit einem Grundpfandrecht, Dauerwohnrecht, Dauernutzungsrecht oder einer Reallast die Genehmigung des Grundstückseigentümers?

In der Regel ist im Erbbaurechtsvertrag ein Zustimmungsvorbehalt des Grundstückseigentümers vereinbart. Die Verfügungsbeschränkung ist ausdrücklich im Erbbaugrundbuch einzutragen.

Ob die Belastung des Erbbaurechts im Einzelfall der Genehmigung des Grundstückseigentümers bedarf, ergibt sich daher aus der Grundbucheintragung (Bestandsverzeichnis im Erbbaugrundbuch).

Benötige ich für die Veräußerung des Erbbaurechts die Genehmigung des Grundstückseigentümers?

In der Regel ist im Erbbaurechtsvertrag ein Zustimmungsvorbehalt des Grundstückseigentümers - ggfs. mit Ausnahmefällen - vereinbart. Die Veräußerungsbeschränkung ist mit den Ausnahmefällen ausdrücklich im Erbbaugrundbuch einzutragen.

Ob die Veräußerung des Erbbaurechts im Einzelfall der Genehmigung des Grundstückseigentümers bedarf oder ggfs. ein Ausnahmefall vorliegt, ergibt sich daher aus der Grundbucheintragung (Bestandsverzeichnis im Erbbaugrundbuch).

In welchen Fällen darf der Grundstückseigentümer die Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts verweigern?

Die Belastung des Erbbaurechts muss mit den Regeln einer ordnungsgemäßen Wirtschaft vereinbar sein und der mit Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck darf hierdurch nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet werden.

vgärtnerischer Betrieb

In der Regel erteilt der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts bis max. 70 - 80 % des Verkehrswertes.

Der Grundstückseigentümer verweigert mir grundlos die Genehmigung. Kann diese ggfs. gerichtlich ersetzt werden?

Verweigert der Grundstückseigentümer grundlos die Zustimmung zur Veräußerung oder Belastung, so kann diese ggfs. durch das Gericht ersetzt werden.

Die bisherige Erbbaurechtsverordnung (ErbbauVO) ist - inhaltlich unverändert - mit Wirkung vom 30.11.2007 in Erbbaurechtsgesetz umbenannt worden. Mehr...

Erbbaurechtsgesetz

I. Begriff und Inhalt des Erbbaurechts (§§ 1 - 13)

2. Vertragsmäßiger Inhalt (§§ 2 - 8)

§ 7

(1) Ist anzunehmen, daß durch die Veräußerung (§ 5 Abs. 1) der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet wird, und daß die Persönlichkeit des Erwerbers Gewähr für eine ordnungsmäßige Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtsinhalt ergebenden Verpflichtungen bietet, so kann der Erbbauberechtigte verlangen, daß der Grundstückseigentümer die Zustimmung zur Veräußerung erteilt. Dem Erbbauberechtigten kann auch für weitere Fälle ein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung eingeräumt werden.

(2) Ist eine Belastung (§ 5 Abs. 2) mit den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vereinbar, und wird der mit der Bestellung des Erbbaurechts verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet, so kann der Erbbauberechtigte verlangen, daß der Grundstückseigentümer die Zustimmung zu der Belastung erteilt.

(3) Wird die Zustimmung des Grundstückseigentümers ohne ausreichenden Grund verweigert, so kann sie auf Antrag des Erbbauberechtigten durch das Amtsgericht ersetzt werden, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist. § 40 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 1, 3 und 4 und § 63 Abs. 2 Nr. 2 des Gesetzes über das Verfahren in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gelten entsprechend.

Fassung aufgrund des Gesetzes zur Reform des Verfahrens in Familiensachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (FGG-Reformgesetz - FGG-RG) vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586) m.W.v. 01.09.2009.

Literatur im Internet zu § 7 ErbbauRG

- Fügen Sie einen Literaturhinweis hinzu

