

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 12.11.2013
Drucksache Nr. 1464/2013

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 19.12.2013

- öffentlich -

Katzenauffangstation im Gewerbegebiet Südlich Hirschacker Eichenweg

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schwetzingen vergibt die noch zu vermessene Teilfläche des Flurstücks Nr. 8397/1, Eichenweg, mit 1.612 m², im Wege des Erbbaurechts an den Tierschutzverein Schwetzingen.

Der Erbbauzins beträgt EUR 100 jährlich.

Erläuterungen:

Der Tierschutzverein Schwetzingen plant den Neubau einer Katzenauffangstation im Gewerbegebiet Südlich Hirschacker.

Der Tierschutzverein Schwetzingen sucht seit längerem eine Unterbringungsmöglichkeit für die bisher in Mannheim-Rheinau betriebene Katzenauffangstation, die sich um abgegebene, ausgesetzte und verletzte Katzen kümmert. Nach der Kündigung des Mietvertrages im Frühjahr 2012 wurde ursprünglich eine Unterbringung in bereits bestehenden und leerstehenden Gebäuden gesucht. Kurzfristig konnte dann eine vorübergehende Unterbringung in Brühl gefunden werden. Da dieses Haus jedoch bald abgerissen wird, wird nun eine dauerhafte Lösung angestrebt.

Das von der Stadt angebotene Grundstück im Eichenweg befindet sich im Gewerbegebiet Südlich Hirschacker gegenüber dem Badenia-Sportplatz. Das ursprüngliche Grundstück ist mit 3.084 m² zu groß. Für das geplante Vorhaben werden ca. 1.600 m² benötigt. Das Grundstück wird neu vermessen und in zwei selbständige Grundstücke geteilt. Die Stadt stellt dem Tierschutzverein das Eckgrundstück Eichenweg zur Verfügung. Um dem Tierschutzverein Planungssicherheit für das Bauvorhaben zu gewährleisten, schließt die Stadt Schwetzingen einen Erbbauvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren ab. Der symbolische Erbbauzins beträgt jährlich EUR 100.

Zum Vergleich:

Die Konditionen für eine gewerbliche Nutzung des Grundstückes errechnen sich wie folgt:

Der neuvermessene Teil des Flurstücks mit einer Gesamtfläche von 1.612 m² kann wegen seiner Nachbarschaft zur Bundesbahn B 535 im rückwärtigen Teil nicht bebaut werden. Das Baufenster ist von der Grundstücksgrenze 20 m zurückgesetzt. Dieser 20 m breite

Grundstücksstreifen wird auf EUR 51 / m² reduziert. Für das neuvermessene Grundstück errechnet sich der handelsübliche Erbbauzins wie folgt:

1.112 m ² x 128 EUR x 5%	7.116,80 EUR
500 m ² x 51 EUR x 5%	<u>1.275,00 EUR</u>

8.391,80 EUR regulärer Erbbauzins

Die jährliche Differenz zum handelsüblichen Erbbauzins beträgt 8.291,80 EUR. Die noch anteilig fälligen Erschließungskosten in Höhe von insgesamt 46.156,70 EUR werden durch eine Verrechnung in Form der Vereinsförderung ausgeglichen.

Anlagen:

Lageplan
Entwurf des Erbbaurechtsvertrags

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: