

Stadt Schwetzingen

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 16.01.2025
Drucksache Nr. 2952/2025

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 29.01.2025

- öffentlich -

Erhöhung des Erbbauzinses für das Grundstück Tiefgarage Marstallstraße zum 01. Juli 2025

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt folgender Erbbauzinserhöhung für das Grundstück Tiefgarage Marstallstraße zu:

Der Erbbauzins erhöht sich zum 01. Juli 2025 um 31,88 % von bisher 29.863 EUR auf 39.384 EUR pro Jahr.

Erläuterungen:

Der Erbbaupachtvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und der Stadt Schwetzingen wurde am 28. Juni 1989 abgeschlossen. Er gilt rückwirkend seit dem 01. Juli 1985.

Die Stadt Schwetzingen errichtete Mitte der achtziger Jahre auf dem Erbbaupachtrechtgrundstück in der Marstallstraße (Flurstück 504/2 mit 4.974 m²) eine Tiefgarage und betreibt sie seitdem.

Als Erbbauzins wurden anfangs umgerechnet jährlich 15.895 EUR vereinbart. Zum 01. Juli 1996 erfolgte die erste Erbbauzinserhöhung um 37,63 % auf 21.876 EUR pro Jahr.

Die zweite Erbbauzinserhöhung erfolgte zum 01. Juli 2015. Der Erbbauzins stieg im Betrachtungszeitraum Juli 1996 bis August 2014 um 30,81 % auf 29.863 EUR.

Im Erbbaupachtvertrag erfolgt die Wertsicherung auf der Basis des Verbraucherpreisindex (VPI) des statistischen Landesamtes und des Index der Bruttoverdienste Vollzeit beschäftigter Arbeitnehmer, ermittelt durch das Statistische Bundesamt.

Der VPI stieg von August 2014 bis Oktober 2024 um 28,07 %, der vorgenannte Index der Bruttoverdienste stieg vom 1. Quartal 2014 bis zum 3. Quartal 2024 um 35,70 %.

Laut Erbbaupachtvertrag darf das Land Baden-Württemberg den Erbbauzins um den Mittelwert aus beiden Indexveränderungen erhöhen. Daraus ergibt sich eine Erhöhung um 31,88 %.

Die Erhöhung ist nachvollziehbar sowie sachlich und rechnerisch korrekt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiterin:

Sachbearbeiter/in: