

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)

Der Samtgemeindebürgermeister

- Az.: -

Lüchow (Wendland), 16.01.2025

Sachbearbeiter: Herr Todte

Sitzungsvorlage Nr. 001/2025 SG

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages oder Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 83/1, Flur 11, Gemarkung Schweskau für den Bau einer neuen Kindertagesstätte

An den		beraten am:
Samtgemeindeausschuss	N	27.02.2025
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	Ö	04.03.2025

Sachverhalt mit Begründung:

Die Gemeinde Lemgow plant den Neubau einer Kindertagesstätte in Schweskau. Der Neubau soll auf dem Flurstück 83/1, Flur 11, Gemarkung Schweskau entstehen. Das Flurstück steht im Eigentum der Samtgemeinde Lüchow (Wendland).

Nach heutigem Stand soll in Schweskau eine 3-gruppige Kindertagesstätte entstehen (zwei Kindergärten- und eine Krippengruppe). Allerdings untersucht der Landkreis die Bedarfe aktuell nochmals, sodass sich dieser ändern kann.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, muss die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) der Gemeinde Lemgow eine Teilfläche des Flurstücks 83/1 zur Verfügung stellen.

Hierfür gibt es 2 Optionen:

- Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 83/1
- Abschluss eines Erbbaupachtvertrages über 50 Jahre

Vor dem Hintergrund, dass der Landkreis die Bedarfe noch prüft schlägt die Verwaltung den Abschluss eines Erbbaupachtvertrages über eine Fläche von maximal 3.000 m² vor. Sollte sich der Bedarf verringern, wird auch die Fläche des Erbbaurechtsvertrages entsprechend nach unten angepasst.

Der Bodenrichtwert liegt aktuell bei 18 €/m².

Bei der Berechnung des Erbbauzinses werden in der Regel 2-6% des Grundstückswertes als jährlicher Erbbauzins angenommen.

Bei einer angenommenen Fläche von 3.000 m² würde der Erbbauzins zwischen

1.080,00 € bis 3.240,00 € pro Jahr betragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein

Ja, weitere Ausführungen:

Gesamtausgaben/-einnahmen der Maßnahme im HJ:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt, der Gemeinde Lemgow wird eine maximal 3.000 m² große Teilfläche des Flurstücks 83/1, Flur 11, Gemarkung Schweskau, für den Bau einer Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt.

Hierfür wird mit der Gemeinde Lemgow ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen. Der Erbbauzins soll ___ % des Grundstückswertes betragen.

D.SBM.

Anlage

Grundstück Kita Schweskau