Kreistag
UNSTRUT-HAINICH-KREIS

Beschlussvorlage

öffentlich

Einreicher: Verwaltung

Drucksachen-Nr.: KT/BV/338/2022

Einreichung: 16.02.2022

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Kreistag	25.04.2022	

Betr.:
Aufhebung des Kreistagsbeschlusses Nr. KT/121-07/20 vom 23.09.2020 und unveränderte Fortsetzung des Mietverhältnisses über das Grundstück "Freizeitstätte Bootscamp Mirow"

Der Kreistag möge beschließen:

Der Kreistagsbeschluss KT/121-07/20 vom 23.09.2020 wird aufgehoben.

Begründung:
Der Landrat wurde mit Kreistagsbeschluss KT/121-07/20 ermächtigt, die im Eigentum des Unstrut-Hainich-Kreises stehenden Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Schwarz, Blatt 565, gelegen in der Gemarkung Schwarz, Flur. 4, Flurstück 25/2 mit einer Größe von 1.792 m², Flurstück 25/3 mit einer Größe von 166 m^2 und Flurstück 25/4 mit einer Größe von 74 m^2 durch Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für einen Zeitraum von 40 Jahren gegen Zahlung eines Erbbauzinses in Höhe von 780,00 €/Jahr mit Anpassungsklausel an den Kulturverein Stadtmauerturm e.V. Jahnstraße 10, 99947 Bad. Langensalza, vertreten durch den Vereinsvorsitzenden Herr Jürgen Tappert, zu überlassen. Sämtliche mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages anfallenden Kosten sollten vom Erbbauberechtigten getragen werden.

Mit dieser Ermächtigung zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages wurde auf Veranlassung der Verwaltung durch den ortsansässigen Notar Dr. Peters der Entwurf eines Erbbaurechtsvertrages erarbeitet und dem Kulturverein „Stadtmauerturm e.V.“ übersandt. Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages kam letztlich jedoch nicht zustande, eine Beurkundung erfolgte nicht.
Nach längerer Prüf- und Bedenkzeit sowie mehrfachen Rücksprachen mit der Dienststellenleitung und der Verwaltung hat sich der Kulturverein „Stadtmauerturm

e.V.“ gegen den Abschluss des Erbbaurechtsvertrages entschieden. Vielmehr bleibt das Interesse des Vereins bestehen, das schon seit dem Jahre 2003 bestehende Mietverhältnis auf der Grundlage des bestehenden Mietvertrages vom 05.05.2003 nebst 1. Änderungsvertrag weiter zu führen.

Mit Bestellung des Erbbaurechts wäre der Regelung des Nutzungsverhältnisses durch den bestehenden Mietvertrag die sachliche und rechtliche Grundlage entzogen worden, da nicht gleichzeitig zwei unterschiedliche, die Nutzungsberechtigung regelnde, Rechtsverhältnisse für dasselbe Objekt gelten können. Insoweit hätte der Mietvertrag zum Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch geendet. Die Beendigung des Mietvertrages ist materiell rechtlich untrennbar mit der Bestellung des Erbbaurechts verbunden.

Die Bestellung des Erbbaurechts ist jedoch nicht erfolgt. Die hinsichtlich des bestehenden Mietverhältnisses vorgeschilderte Rechtsfolge ist somit nicht eingetreten, so dass das Mietverhältnis auf Grundlage des Mietvertrages vom 05.05.2003 nebst 1. Änderungsvertrag unverändert fortbesteht.

Mit Kreistagsbeschluss KT/121-07/20 vom 23.09.2020 war der Landrat neben dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages, Punkte 1 und 2 des Beschlusses, aber unter Punkt 3 des Beschlusses auch ermächtigt worden, das der Grundstücksnutzung zugrunde liegende Mietverhältnis bzw. zumindest dessen Änderung gemäß Kreistagsbeschluss Nr. 55-07/14 vom 17.12.2014, zu gegebener Zeit zu beenden. Durch den nun zu fassenden Beschluss sind alle Punkte des Beschlusstextes des Kreistagsbeschlusses KT/121-07/20 aufzuheben, so dass die Beschlusslage bereinigt ist und mit den tatsächlichen Rechtsverhältnissen in Übereinstimmung steht. Klargestellt wird insoweit, dass der hinsichtlich des Mietvertrages gefasste Beschluss Nr. 55-07/14 inhaltlich fortbesteht und somit die Legitimation des Kreistages für das bestehende Mietverhältnis vorliegt.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:

☐ Vorlage wurde ohne / mit Änderung zum Beschluss erhoben
☐ Vorlage wurde abgelehnt
☐ Vorlage wurde zurückgezogen

Abstimmungsergebnis:

Ja: Nein: Enthaltungen: