

## Beschlussvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

**Betreff:** Antrag des Bürger- und Verkehrsvereins e. V. auf Erlass der Erbbauzinsen 2020 für die Erbbaugrundstücke Flst. 4759 und 4762/4 zum Betrieb des Campingplatzes

Bezug:

Anlagen:

### Beschlussantrag:

Die Stadt erlässt dem Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V. die Erbbauzinsen für das Jahr 2020 in Höhe von 11.475,84 €.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen: Ergebnishaushalt		lfd. Nr.	Ertrags- und Aufwandsarten	HH-Plan 2020
DEZ02 THH_7 FB7	Dezernat 00 EBM Cord Soehlke Planen, Entwickeln, Liegenschaften Planen, Entwickeln, Liegenschaften			EUR
1133-7 Grundstücksmanagement		6	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	249.140
			<i>Mindererträge dieser Vorlage</i>	<i>-11.475,84</i>

Der Erlass der Erbbauzinsen führt zu Mindererträgen in Höhe von 11.475,84 Euro bei der Produktgruppe 1133-7 „Grundstücksmanagement“, Sachkonto 3411.0003 „Erbbauzinsen“.

### Ziel:

Entlastung der finanziellen Situation des Bürger- und Verkehrsvereins Tübingen e.V. in der besonderen Situation während der Corona-Pandemie.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der Bürger- und Verkehrsverein Tübingen e.V. (BVV) hat am 23.03.2020 aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie die Stundung des Erbbauzinses für das erste Halbjahr 2020 in Höhe von 5.737,92 € beantragt. Diesem Antrag wurde von der Verwaltung mit Stundungsverfügung vom 15.04.2020 entsprochen und eine Verlängerung der Zahlungsfrist um 4 Monate vom 01.07. auf den 02.11.2020 festgesetzt.

Somit wären derzeit Erbbauzinsen in Höhe von 5.737,92 € am 02.11.2020 und weitere 5.373,92 € als Rate für das zweite Halbjahr 2020 am 01.01.2021 zur Zahlung fällig.

Mit Schreiben von 16.04.2020 wurde vom BVV der Erlass der Erbbauzinsen für das erste Halbjahr 2020 beantragt. Mit Schreiben vom 25.08.2020 wurde der Antrag auf das gesamte Jahr 2020 ausgedehnt und ein Erlass des gesamten Erbbauzinses i.H.v. 11.475,84 € beantragt.

### **2. Sachstand**

Der Erbbauvertragsvertrag zwischen der Stadt Tübingen und dem BVV über die Flurstücke 4759 und 4762/4, Rappenberghalde, Gemarkung Tübingen besteht seit dem 12.09.1985. Der Campingplatz wurde mit Zustimmung des Gemeinderates vom 25.03.1985 am 01.07.1985 an den BVV übergeben.

Das Erbbauvertragsrecht besteht für die Dauer von 50 Jahren, beginnend am 28.10.1985 und endend am 27.10.2035. Der Erbbauvertragsnehmer hat ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbauvertragsrechts. Seit Bestehen des Erbbauvertragsvertrags wurde der Erbbauzins 1993, 2000 und zuletzt 2013 im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen auf aktuell 11.475,84 € erhöht.

Für die weitere Zukunftsplanung des Campingplatzes im Hinblick auf das Auslaufen des Erbbauvertragsvertrags in 2035 und einem Ende 2021 anstehenden Wechsel des angestellten Betreiber-Ehepaar (Ruhestand), bzw. des Pächters der Campingplatzstätte, hat der BVV im vergangenen Jahr ein Gutachten eines Sachverständigen für Camping- und Ferienparkwirtschaft beauftragt. Darin werden dem BVV weitergehende Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von bis zu 1 Mio. € zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Campingplatzes dringend empfohlen.

Insbesondere sieht das Gutachten die Notwendigkeit im Bereich der Gastronomie zu investieren, da die Küche nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Auch das Rezeptionsgebäude genügt nicht mehr den optischen, technischen und auch ökologischen Erfordernissen eines modernen Arbeitsplatzes bzw. Kundenempfangs.

Demnach schlägt der Gutachter einen Abriss und Neubau des Gastronomie- und Rezeptionsgebäudes und weitere technische Sanierungen vor.

Die Gespräche zwischen Stadt und BVV über eine Verlängerung und Anpassung des Erbbauvertragsvertrags für den Campingplatz wurden nach Ausbruch der Corona-Pandemie jedoch zurückgestellt. Nach Angaben der Geschäftsführung des BVV hat die Corona-Pandemie verheerende Auswirkungen auf die Einnahmesituation des BVV. Reserven, die zur Investition in notwendige Baumaßnahmen am Campingplatz vorgesehen waren, müssen derzeit zur Exis-

tenzsicherung des BVV eingesetzt werden, weshalb zurzeit keine grundlegende Überarbeitung des Erbbaurechtsvertrags angestrebt wird, sondern zunächst die weitere Entwicklung abgewartet werden soll.

Die der Verwaltung von BVV zur dargelegten Zahlen zeigen deutliche Einbußen gegenüber dem Vorjahr 2019 bei den weiteren Standbeinen des BVV, wie z. B. bei den Ticketprovisionen - 77%, bei den Vermittlungsprovisionen - 69% und beim Warenverkaufserlös - 55%. Die Einbußen beim Campingplatz werden mit - 30% dargestellt.

Insgesamt belaufen sich die Einbußen Stand Juli 2020 auf ca. - 170.000 €. Durch Kurzarbeit, konnten bis dahin knapp ca. 37.000 € eingespart werden.

Nachdem Ende März 2020 lt. Geschäftsführung des BVV eine Normalisierung des Betriebs nicht absehbar war, wurde zunächst ein Antrag auf Stundung der Erbbauzinsen gestellt, dem seitens der Verwaltung stattgegeben wurde. Nachdem die Normalisierung auch bislang nicht eingetreten ist und Verluste nicht aufgeholt werden können wurde der Antrag auf Erlass der gesamten Erbbauzinsen für das Jahr 2020 gestellt.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Erlassantrag stattzugeben.

4. Lösungsvarianten

a) Die Erbbauzinsen werden nicht erlassen.

Dies würde die finanzielle Situation des BVV weiter belasten.

b) Die Erbbauzinsen werden weiterhin gestundet.

Hierbei müsste der BVV dennoch entsprechende Rückstellungen bilden, die in der Bilanz das Ergebnis belasten.

Mit beiden Varianten werden die Finanzprobleme des Bürger- und Verkehrsvereins e. V. nicht gelöst.

5. Klimarelevanz

---

6. Ergänzende Informationen

---