

Gemeinde Spiekeroog Liegenschaften, Hoch- und Tiefbau	Vorlagen-Nr. 01/090/2025	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	18.11.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	27.11.2025	

Betreff:

Prüfung der Berechtigung zur Weiterveräußerung des Erbbaurechts und des Vorkaufsrechts im Lütt Slurpad

Sachverhalt:

Der Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog liegt eine Mitteilung über den Verkauf eines Hauses im Lütt Slurpad sowie den damit verbundenen Weiterverkauf des entsprechenden Erbbaurechtes vor (siehe anbei). Grundlage ist der bestehende Erbbaurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Spiekeroog (Grundstückseigentümerin) und dem Erbbaurechtnehmer vom 10.11.2003 (siehe anbei).

Das Erbbaurecht ist bis zum 24.03.2044 eingetragen. Eine Laufzeitanpassung ist im Rahmen des geplanten Verkaufs nicht vorgesehen. Der Verkäufer erfragt die Zustimmung der Grundstückseigentümerin gemäß § 13 des Erbbaurechtsvertrages (siehe anbei).

Zudem ist nach den vertraglichen Regelungen eine Zustimmung des Landes Niedersachsen zur Weiterveräußerung erforderlich.

Der Verkäufer hat erklärt, dass die Vorgaben des Erbbaurechtsvertrags hinsichtlich des berechtigten Personenkreises für den Weiterverkauf eingehalten werden (entsprechend der Präambel des Vertrages; siehe Schreiben anbei). Eine Auskunft aus dem Melderegister gemäß § 34 BMG bestätigt den Hauptwohnsitz des Käufers auf Spiekeroog. Dieser erklärt, den Dauerwohnraum selbst zu nutzen.

Veräußerung und Belastung mit Grundpfandrechten, Reallasten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers (entspr. § 25, §17b)).

Gemäß § 20 des Erbbaurechtsvertrages steht der Gemeinde Spiekeroog ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaurecht für die Dauer des Erbbaurechts zu.

Die Verwaltung empfiehlt die Weiterveräußerung des Erbbaurechts und auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog

- beschließt, auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 20 des Erbbaurechtsvertrages vom 10.11.2003 zu verzichten, und
- stimmt der Weiterveräußerung des Erbbaurechts an den Käufer zu.

Spiekeroog, den 13.11.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_2025-11-06_Antrag_Weiterveraeusserung_LuettSlurpad
- 02_Historie_Grundstueck
- 03_Erbbaurechtsvertrag
- 04_2025_Kaufvertragsentwurf