

Bearbeiter: Weineck, Anja
Einreicher: Grundstücksverkehr und
Vermietung
Beteiligte Bereiche: Amt für Finanzen

Datum **Drucksachen Nr.** (ggf. Nachtragsvermerk)

14.09.2026**128 / 2026**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	29.09.2026					
Stadtrat öffentlich	07.10.2026					

Betreff:

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages und und Belastung dieses Erbbaurechts an dem Flurstück 78/24 der Gemarkung Zöbigker

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages und die Belastung des Erbbaurechts bis zu einer Höhe von 520.000,00 Euro für:

Gemarkung: Zöbigker
Flurstück: 78/24
Größe: 755 m²
Erbbauzins: 11.959,20 € jährlich
Dauer des Erbbaurechts: 90 Jahre
Erbbaurechtsnehmer: Pia und Johannes Hirsekorn, Markkleeberg

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 28, 90 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Das Flurstück 78/24 der Gemarkung Zöbigker wurde bereits im August / September 2023 mit 24 weiteren Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Caritas Kinder- und Jugenddorf“ i.d.F. der 1. Änderung vom 16. April 2014 öffentlich in den Markkleeberger Stadtnachrichten und auf der Homepage der Stadt Markkleeberg zur Vergabe im Erbbaurecht ausgeschrieben.

Die Familie Hirsekorn war für das Flurstück 78/24 der Gemarkung Zöbigker der einzige Bieter, der ein gültiges Angebot abgegeben hat. Die Familie Hirsekorn hat sich im weiteren Verlauf intensiv mit der möglichen Bebauung des Grundstücks und der Eigentumsform des Erbbaurechts auseinandergesetzt.

Mit dem Beschluss Nr. 121 - 15/2025 wurde die bisherige ausschließliche Vermarktungsstrategie der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Caritas Kinder- und Jugenddorf“ im Erbbaurecht aufgehoben. Die Interessenten sollen die nunmehr die Wahlmöglichkeit zwischen Kauf und Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages über 90 Jahre erhalten. In diesem Zusammenhang wurde neben den Erbbauberechtigten des Flst. 78/52 der Gemarkung Zöbigker auch die Familie Hirsekorn erneut kontaktiert und zur Entscheidung über die Inanspruchnahme bzw. Freigabe des Grundstückes aufgefordert.

Die Familie Hirsekorn hat sich daraufhin für die Bestellung eines Erbbaurechts zu den aktualisierten Konditionen entschieden. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4 % des zum 01.01.2026 geltenden Bodenrichtwertes.

Im Erbbaurechtsvertrag wird gem. der Ausschreibung eine Bauverpflichtung zur Errichtung eines Einfamilienhauses aufgenommen. Der Baubeginn muss innerhalb von 24 Monaten nach der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages erfolgen und die Bezugsfertigkeit muss innerhalb von 36 Monaten nach Beurkundung hergestellt sein. Das Flurstück 78/24 der Gemarkung Zöbigker wird nicht zur Wahrnehmung der Verwaltungsaufgaben benötigt und soll deshalb im Erbbaurecht vergeben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Einnahmen in Höhe von 11.959,20 € für die Dauer von 90 Jahren mit Wertsteigerung gem. Verbraucherpreisindex

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

Karte / Übersichtsplan