

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/458/2010**

Datum: 18.10.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
17 - Steuerungsdienst

**Betrifft: Abtretung von Ansprüchen auf Entschädigung nach § 9
GBBerG an die WHG**

Beratungsfolge:

Finanzausschuss	11.11.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	18.11.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt, die Ansprüche auf Entschädigung nach § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz an die Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (WHG) abzutreten. Die Abtretung der Ansprüche auf Entschädigung bezieht sich ausschließlich auf die im Eigentum der WHG befindlichen Grundstücke.

Boginski
Bürgermeister

Anlage

- Liste der Grundstücke und Dienstbarkeiten des ZWA und die dazugehörigen Schreiben

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ Einnahmen	HHjahr:		
	HHjahr		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	Gesamtkosten:		
Folgekosten pro Jahr:			
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :			
b) sonst. zweckgeb. Einn.:			
c) Eigenmittel der Stadt:			
d) :			
e) :			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung:			

Sachverhaltsdarstellung:

Mit dem im Jahr 1993 in Kraft getretenen Grundbuchbereinigungsgesetz gab der Gesetzgeber den Versorgern (z.B. ZWA, E.ON, EWE u.a.) das Recht, sich ihre zum Zeitpunkt der deutschen Wiedervereinigung in Betrieb befindlichen Leitungen nachträglich auf fremden Grundstücken in Form von Dienstbarkeiten (dingliches Nutzungsrecht an einer fremden Sache) sichern zu lassen. Im Gegenzug sind die Versorger verpflichtet, dafür eine angemessene Entschädigung für die Eintragung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Befugnis, das belastete Grundstück in einzelnen Beziehungen zu nutzen) zu zahlen. Bis zum 31.12.2010 sollten die Versorger die Eintragung der Dienstbarkeiten bei den Grundbuchämtern veranlasst haben, da ab dem 01.01.2011 wieder der öffentliche Glaube des Grundbuchs uneingeschränkt hergestellt ist.

Die Wohnungsbau- und Hausverwaltungsgesellschaft mbH (WHG) ist bei einer Vielzahl von Grundstücken von dieser beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit betroffen. Grundsätzlich ist der Eigentümer zum Stichtag 25.12.1993 beziehungsweise 11.01.1995 bzw. 01.08.1996 hinsichtlich der Entschädigung anspruchsberechtigt. Mit dem Gesellschaftsvertrag sind mit Wirkung vom 01.01.1992 alle Aktiva und Passiva des kommunalen Wohnungsbestandes in die WHG eingebracht worden. Durch den schwierigen Prozess der Vermögenszuordnung konnte die grundbuchliche Umschreibung des Eigentumswechsels erst teilweise im Jahr 1997 erfolgen. Somit wäre rein formal gesehen, die Stadt Eberswalde Anspruchsberechtigter für die Entschädigung.

Da aber die WHG zukünftig mit den grundbuchlichen Belastungen und den Konsequenzen der Leitungsverläufe und den daraus resultierenden Wertminderungen der betroffenen Grundstücke belastet wird, sollte die Entschädigung der WHG zustehen.

Die WHG rechnet mit einer Entschädigung in Verbindung mit der daraus resultierenden Grundstückswertminderung in einer geschätzten Höhe von einmalig ca. 90 T€. Diese Abtretung der Ansprüche von den Kommunen auf die kommunalen Wohnungsunternehmen ist in der Praxis üblich und wird so beispielsweise auch in Berlin praktiziert.