

Mehrerlösklausel bei Grundstücksgeschäften

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Silvana Knebler	<i>Datum</i> 20.05.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.06.2021	Ö

Sachverhalt

Zur Überwachung von Spekulationen ist künftig in allen Kaufverträgen nachfolgende Mehrerlösklausel aufzunehmen:

- (1) Veräußert der Käufer den Kaufgegenstand ganz oder teilweise bis zum Ablauf von zehn Jahren nach dem Abschluss dieses Vertrages, so hat er den über dem Kaufpreis liegenden Mehrerlös in Höhe von 80% an den Verkäufer abzuführen. Bei einer Veräußerung nach Ablauf von fünf Jahren, bis zum Ablauf von sieben Jahren nach dem Abschluss dieses Vertrages sind 50 % des Mehrerlöses abzuführen. Bei einer Veräußerung nach Ablauf von neun Jahren, aber längstens bis zum Ablauf von zehn Jahren nach dem Abschluss dieses Vertrages sind 30 % des Mehrerlöses abzuführen. Maßgeblicher Zeitpunkt ist der Zeitpunkt des Abschlusses des Veräußerungsvertrages.
- (2) Wertsteigerungen, die auf grundstücksbezogenen Aufwendungen beruhen, die von dem Käufer selbst oder auf seine Kosten vorgenommen wurden, sind vom Mehrerlös abzuziehen., wenn sie durch den Käufer gegenüber dem Verkäufer durch geeignete Unterlagen dargelegt und nachgewiesen wurden.
- (3) Der Mehrerlös ist 3 Monate nach Beurkundung des Weiterveräußerungsvertrages fällig. Bei Verzug ist der Betrag mit dem gesetzlichen Verzugszins zu verzinsen.
- (4) Der Käufer ist verpflichtet, dem Verkäufer Umstände, die den Mehrerlösanspruch auslösen können, unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Der Käufer hat dem Verkäufer auf dessen schriftliche Anforderung auszugsweise Einsicht in den Weiterveräußerungsvertrag zur Vereinbarung über die Kaufpreishöhe zu gewähren und sämtliche erforderlichen Auskünfte zur Bestimmung des Mehrerlöses zu erteilen.
- (5) Der Käufer ist verpflichtet, die Verpflichtungen dieser Mehrerlösklausel im Rahmen des Weiterveräußerungsvertrages innerhalb des Zeitrahmens, der sich aus Abs. 1 dieser Mehrerlösklausel ergibt, an den jeweiligen Erwerber weiter zu geben und diesen ebenso zur Weitergabe im Falle einer Weiterveräußerung zu verpflichten.

Ziel dieser Mehrerlösklausel ist es, die Stadt vor spekulativem Erwerb zu schützen und Ihre Beteiligung an nachfolgenden Wertsteigerungen.

Abweichungen vom Grundsatzbeschluss sind zu begründen und im Einzelfall durch die Stadtvertretung zu beschließen.

Um die Einhaltung der o. g. Mehrerlösklausel zu kontrollieren, wird einmal jährlich eine entsprechende Anfrage an das Grundbuchamt gestellt.

Für die Entscheidung ist gemäß § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V die Stadtvertretung zuständig.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt bei allen Grundstücksgeschäften eine Mehrerlösklausel (siehe Sachverhaltsdarstellung) von 10 Jahren in den Kaufverträgen aufzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☒ nein ☐ ja		in Folgejahren: ☐ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n
Keine