

Erzbistum Köln | Servicestelle Liegenschaften | 50606 Köln

Herr
Onka Singh Bawa
Auf dem Mühlenberg 12
50129 Bergheim

Für die Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius, Bergheim-Glessen

**Veräußerung Ihres des Erbbaurechts
Erbbaugrundstück in Bergheim, Auf dem Mühlenberg 12
Gemarkung Hüchelhoven, Flur 24, Flurstück 102**

Sehr geehrter Herr Bawa,

wir nehmen Bezug auf das geführte Telefonat und bedanken uns für die Information hinsichtlich des beabsichtigten Verkaufs Ihrer Immobilie, die sich auf dem vorgenannten Erbbaugrundstück der o.g. Kirchengemeinde befindet.

Gerne teilen wir Ihnen die Vorgehensweise zur Abwicklung eines Wechsels des Erbbaurechtsnehmers bei einem Verkauf mit:

- Grundsätzliche Voraussetzung für den Verkauf ist, dass der Erwerber in alle Verpflichtungen des Erbbaurechtsvertrages und etwaiger Ergänzungsverträge, insbesondere solcher rein schuldrechtlichen Art eintritt und sich hinsichtlich seiner Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft. Weiterhin muss er sich verpflichten, einen etwaigen Rechtsnachfolger entsprechend zu binden.
- Nach Durchsicht Ihrer Akte ist die Sicherung des aktuellen Erbbauzinses im Grundbuch noch vorzunehmen.
- Damit der Kirchenvorstand einige Informationen zum neuen Vertragspartner erhält, übersenden wir Ihnen anbei einen Auskunftsbogen mit der Bitte um Weiterleitung an den in Frage kommenden Erwerber. Die Angaben sind grundsätzlich freiwillig. Den Erwerber des Erbbaurechts bitten wir, den Fragebogen wahrheitsgemäß auszufüllen und den unterschriebenen Fragebogen sowie einen aktuellen Einkommensnachweis zu senden an:

Servicestelle Liegenschaften, Marzellenstr. 51-53, 50668 Köln.

Servicestelle Liegenschaften

Marzellenstraße 51-53 | 50668
Postanschrift:
Erzbistum Köln | 50606 Köln

Telefon 0221 1642 4500 (Zent
Telefax 0221 1642 4455

[service-liegenschaften@
erzbistum-koeln.de](mailto:service-liegenschaften@erzbistum-koeln.de)
www.erzbistum-koeln.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
2-460-0-0016596

Bearbeiter/-in
Vanessa Jünkersfeld
Durchwahl: -4512
E-Mail: [vanessa.juenkersfeld@
erzbistum-koeln.de](mailto:vanessa.juenkersfeld@erzbistum-koeln.de)

Datum:
02.10.2023

Anschließend werden wir den Kirchenvorstand über Ihr Vorhaben in Kenntnis setzen. Hierbei prüft der Kirchenvorstand, ob der mit der Erbbaurechtsausgabe verfolgte Zweck nicht wesentlich beeinträchtigt oder gefährdet wird und die Persönlichkeit des Erwerbers Gewähr für eine ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus dem Erbbaurechtsvertrag ergebenden Verpflichtungen bietet.

Sobald uns eine Rückmeldung des Kirchenvorstands vorliegt werden wir Sie informieren. Anschließend können Sie einen Notar Ihrer Wahl mit der Erstellung eines Vertragsentwurfs beauftragen.

Vor Beurkundung des beabsichtigten Kaufvertrages bitten wir um Vorlage des Vertragsentwurfs. Alle erforderlichen Angaben stellen wir dem beauftragten Notariat gerne zur Verfügung. Bitte informieren Sie das beauftragte Notariat entsprechend, damit wir unsere Änderungs- und Ergänzungswünsche mitteilen können.

Das Erbbaurecht läuft noch bis zum 11.04.2056 und hat somit noch eine Restlaufzeit von etwa 33 Jahren. Bei einer vorzeitigen Verlängerung wird ein neuer Erbbaurechtsvertrag gem. unseres anliegenden Musters 12 vereinbart. Nachfolgend teilen wir Ihnen die Konditionen für drei Verlängerungsoptionen mit, weisen aber bereits jetzt darauf hin, dass – sofern das Erbbaurecht verlängert werden soll – hier vorab auch nochmal der Kirchenvorstand der Katholischen Kirchengemeinde St. Pankratius befragt werden und seine Zustimmung geben muss.

Der aktuelle Erbbauzins beträgt 449,00 EUR/Jahr. Bei einer Restlaufzeit von aktuell ca. 33 Jahren ergibt sich (alle Angaben ohne Gewähr und maximal gültig bis zum 31.03.2024):

- bei einer Verlängerung um 66 Jahre auf insg. 99 Jahre ein neuer dinglicher Erbbauzins in Höhe von 3.690,00 EUR/Jahr ($\cong 7,50 \text{ EUR/m}^2/\text{Jahr}$);
- bei einer Verlängerung um 42 Jahre auf insg. 75 Jahre ein neuer dinglicher Erbbauzins in Höhe von 3.247,20 EUR/Jahr ($\cong 6,60 \text{ EUR/m}^2/\text{Jahr}$);


Lassen Sie uns gerne zu gegebener Zeit wissen, ob eine der Verlängerungsoptionen für Sie interessant ist, damit der Kirchenvorstand hier rechtzeitig befragt werden kann.


Mit freundlichen Grüßen

Falls Sie noch Rückfragen zur Abwicklung haben, sprechen Sie uns bitte an.
Für Ihre Bemühungen und Mithilfe bedanken wir uns ganz herzlich.

Mit freundlichen Grüßen
Erzbistum Köln / Servicestelle Liegenschaften

Im Auftrag


Gabriele Thelen
Fachbereichsleitung


Vanessa Jünkersfeld
Sachbearbeiter