

Absender:

**Fraktion Bündnis 90 - DIE GRÜNEN im  
Rat der Stadt**

**21-15400**  
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Erbbaurecht als Instrument der kommunalen Bodenvorratspolitik**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.02.2021

Beratungsfolge:

Finanz- und Personalausschuss (zur Beantwortung)

11.03.2021

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Im Baulandpolitischen Grundsatzbeschluss finden sich viele gute Ansätze zur zukünftigen Ausrichtung der städtischen Baulandstrategie. Ein Thema wird dort bislang jedoch leider völlig ausgeblendet: die Nutzung des Instruments Erbbaurecht zur nachhaltigen Boden- und Finanzpolitik. Dabei sind sich viele Fachleute einig, dass die Nutzung des Erbbaurechts bei einer entsprechenden Ausgestaltung sehr wohl ein wichtiger Baustein in einer kommunalen Gesamtstrategie sein kann. Städte wie Hamburg oder Lübeck haben deshalb in den letzten Jahren dieses Instrument verstärkt eingesetzt. Eine Vorreiterrolle kommt bei diesem Thema nicht zuletzt der Stadt Wolfsburg zu, wie z.B. aus einer Dokumentation des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat mit dem Titel "Erbbaurechte - Ein Beitrag zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau?" hervorgeht.

Die Verwaltung geht anscheinend einen anderen Weg. Statt das Instrument des Erbbaurechts auszubauen, werden immer wieder Erbbaugrundstücke verkauft.

Dies vorweg geschickt bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

- 1.) Welche grundsätzlichen Vorteile sieht die Verwaltung im Erbbaurecht und welche Gründe haben in der Vergangenheit dagegen gesprochen vom Erbbaurecht Gebrauch zu machen bzw. Grundstücke mit bestehendem Erbbaurecht zu verkaufen?
- 2.) Bei einem hypothetischen Grundstück mit einem Erbbaurecht zu Wohnzwecken beträgt der Buchwert 50.000 € und der aktuelle Bodenwert 200.000 €. Wie hoch sind die zu erwartenden Erträge bei einer Verlängerung des Erbbaurechtes mit einer Dauer von 100 Jahren und einem Erbbauzins von 4% des aktuellen Bodenwertes?
- 3.) Welche Variante, der Verkauf zum aktuellen Bodenwert an den Erbbauberechtigten oder die Verlängerung des Erbbaurechtes, hält die Verwaltung für die beste Lösung im Rahmen einer langfristigen soliden Finanzpolitik?

**Anlagen: keine**