

Betreff:

**Mehr auf Erbpacht setzen - Bestandsaufnahme Braunschweig**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

21.11.2023

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Beantwortung)

05.12.2023

Status

Ö

**Sachverhalt:**

In der Ausgabe des Rundblick (Politikjournal für Niedersachsen) vom 2. November dieses Jahres wurde unter der Überschrift „Klosterkammer: Kommunen sollten in der Planung mehr auf Erbpacht setzen“ ein Gespräch mit dem scheidenden Kammerdirektor Andreas Hesse wiedergegeben. Der Kammerdirektor vertritt die Klosterkammerpräsidentin, ist also ihr Stellvertreter. Unter anderem war in diesem Artikel zu lesen, dass die Klosterkammer Hannover in Deutschland einer der größten Erbbaurechtsträger mit etwa 17.000 Verträgen mit Nutzern sei. „Nachdrücklich warb Hesse dafür, dass Kommunen ihre Grundstücke künftig nicht veräußern sollten, sondern verstärkt Erbpacht-Regeln anwenden sollen. Das [...] garantiere zudem einen dauerhaften Einfluss der Kommune auf den Immobilienmarkt in den eigenen Stadtgrenzen“ (vgl. RUNDBLICK #189, 02.11.2023).

Auch in Braunschweig ist das Thema Erbpacht seit einiger Zeit verstärkt in der politischen Diskussion. Als aktuelles Beispiel ist die Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 2. November dieses Jahres anzuführen. In dieser konnte der Vorlage zur „Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50...“ (DS.-Nr. 23-22172) entnommen werden, dass „die Stadt Braunschweig das Erbbaurecht an der Grundstücksfläche zurückerworben [hat], so dass die Fläche sich im Eigentum der Stadt befindet“ (s. DS.-Nr. 23-22172, Anlage 3 „Begründung“, Seite 9). Aus dieser Formulierung in der Verwaltungsvorlage ergaben sich Nachfragen und es entwickelte sich eine Diskussion, in der deutlich wurde, dass weitergehender Informationsbedarf über mögliche Rahmenbedingungen sowie über Konsequenzen, Vor- und Nachteile für die Kommune besteht.

Bereits bei den Umsetzungsbeschlüssen zum Baulandmodell Wohnen wie auch beim Baulandmodell Gewerbe war Erbbaurecht dahingehend in der Diskussion, dass es verstärkt eingesetzt werden soll.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Welche Erfahrungen (unter anderem Vor- und Nachteile) hat die Stadt bisher mit Erbpachtverträgen gemacht?
2. Welche Einnahmen ergeben sich aktuell jährlich für den städtischen Haushalt aus Erbpachtverträgen?
3. Welche quantitativen Entwicklungsmöglichkeiten sieht die Stadt bei künftigen Erbbau-Verträgen für Geschosswohnungsbau, Ein- und Zweifamilienhäuser und Gewerbeflächen?

**Anlagen:**

keine