

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0746/13

Titel

Nachfragen zur Großen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN - Resilienz - Erfurt stark machen, Drucksache 2425/12

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Zur DS 0746/13 wird wie folgt Stellung genommen:

a) Stadtumbau im Klimawandel

4.2 Wie viele Erbpachtverträge bestehen zwischen der Landeshauptstadt und Dritten? Wir bitten um Einordnung der Anzahl der Erbpachtverträge im Vergleich zu 5 ähnlich großen Städten in Deutschland.

Zum Vergleich wurden folgende fünf Städte - beurteilt nach ihren Einwohnerzahlen - gewählt:

Lübeck, Rostock, Mainz, Kassel sowie Hagen. Auf Grund rechtlicher Besonderheiten auf dem Gebiet der ehemaligen DDR (Erbbaurechte gemäß Sachenrechtsbereinigungsgesetz) wurden darüber hinaus noch Magdeburg sowie Halle (Saale) beispielhaft in die Betrachtung aufgenommen. Nach Kontaktaufnahme mit diesen Städten kann folgende Einordnung vorgenommen werden (zum Abgabezeitpunkt der Stellungnahme vorliegende Daten):

<u>Stadt</u>	<u>Einwohnerzahl 2011</u>	<u>Anzahl Erbbaurechte insgesamt</u>
Lübeck	210.577	keine Information
Erfurt	206.384	169
Rostock	204.260	keine Information
Mainz	200.957	310
Kassel	196.526	93
Hagen	187.447	180
Halle (Saale)	233.705	136
Magdeburg	232.364	keine Information

Zumeist erfolgt die Erbbaurechtsbestellung zu Wohnzwecken, in den neuen Bundesländern vorwiegend basierend auf dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz. Weiterhin vertreten sind Erbbaurechte mit Vereinen (hauptsächlich Sportvereine), sowie zu sozialen Zwecken (KITAs, Jugendhäuser). Gewerbliche Erbbaurechte bilden die Minderheit.

4.3 Sieht die Stadtverwaltung Möglichkeiten, verstärkt auf Erbpacht zu setzen? Was spricht aus Ihrer Sicht gegen den Erbbauvertrag? Warum wurde diese in der Vergangenheit so wenig genutzt?

Die Darstellung im Punkt 4.2 zeigt, dass sich die Anzahl der Erbbaurechte der Landeshauptstadt Erfurt im üblichen Rahmen bewegt.

Grundsätzlich wird eine Erbbaurechtsvergabe bei zu Wohnzwecken zu nutzenden Flächen (Baugrundstücke) als langfristig sinnvoll erachtet. In der Vergangenheit wurde bei der Entwicklung von Wohnbaugebieten Erfurts ausschließlich auf die Veräußerung der städtischen Bauparzellen abgestellt, um die angefallenen Entwicklungskosten aus den Erlösen zu refinanzieren.

Die Vermarktung von Baugrundstücken mittels Erbbaurechtsvergabe ist aus fachlicher Sicht möglich. Dies führt zur Schmälerung kurzfristiger, jedoch gleichzeitig zur Erhöhung langfristiger Einnahmen aus Grundstücksverkehren.

Anlagen

gez. Mülders
Unterschrift Amtsleiter A23

07.05.2013
Datum