

Pressemitteilung

Das Erbbauerecht als Instrument der kommunalen Bodenpolitik

Berlin, 12.03.2024. Wie können Kommunen Erbbauerechte sinnvoll einsetzen? Mit dieser Frage befasste sich der diesjährige Erbbauerechtskongress, der am 04. und 05.03.2024 in Hamburg stattfand. Dazu eingeladen hatte der Deutsche Erbbauerechtsverband.

In den deutschen Kommunen erlebt das Erbbauerecht derzeit eine Renaissance. Das berichtete Eva Maria Levold, Hauptreferentin für Baurecht und Liegenschaften beim Deutschen Städtetag. Denn es sei ein gutes Instrument, um den Kommunen langfristig die Grundstücke zu sichern und Einfluss auf deren Nutzung zu behalten. Laut Eva Maria Levold gibt es aber auch Nachteile zu bedenken. Dazu zählt sie zum Beispiel den höheren Verwaltungsaufwand sowie die – kurzfristig – geringere Liquidität im Vergleich zum Grundstücksverkauf. Außerdem seien gute Regelungen zum Ende der Laufzeit wichtig, um Akzeptanz für das Erbbauerecht herzustellen.

Mit Freiburg im Breisgau sowie Hamburg präsentierten sich auf dem Erbbauerechtskongress zwei Kommunen, die bereits seit einigen Jahren Grundstücke für Wohnzwecke vorrangig im Erbbauerecht vergeben, anstatt sie zu verkaufen. Beide Städte haben sich intensiv mit der Gestaltung ihrer Erbbauerechtsverträge auseinandergesetzt und bieten bewusst sehr günstige Konditionen an, um bezahlbaren Mietwohnungsbau auf ihren Erbbauerechtsgrundstücken zu ermöglichen: Freiburg beispielsweise gewährt je nach Länge der Laufzeit Abschläge bei der Grundstücksbewertung, wenn Erbbauerechtsverträge verlängert oder veräußert werden. Für Neubauten im Geschosswohnungsbau vergibt die Stadt Grundstücke zu einem reduzierten Erbbauerechtszins von 1,5 Prozent des Bodenwertes pro Jahr, wenn darauf geförderte Mietwohnungen gebaut werden.

In Hamburg liegt der reguläre Erbbauerechtszins für Wohnbauten mit derzeit 1,3 Prozent des Bodenwertes sogar noch niedriger. „Wir möchten die Flächen in unserem Bestand behalten und gleichzeitig bezahlbares Wohnen ermöglichen. Diese Form des Erbbauerechts ist für uns ein Teil der Daseinsfürsorge“, erklärte Hamburgs Finanzsenator Dr. Andreas Dressel die Motivation. Allerdings werde die Stadt den Erbbauerechtszins regelmäßig überprüfen und nötigenfalls anpassen.

Doch nicht jedes Erbbauerecht wird aus Gründen der Daseinsfürsorge vergeben. Auch das wurde auf dem Erbbauerechtskongress deutlich. „Stiftungen setzen Erbbauerechte ein, um ihren Zweck erfüllen zu können. Kirchliche Organisationen benötigen die Einnahmen aus ihren Erbbauerechten, um die eigenen Bestände instand zu halten und anderen Verpflichtungen nachzukommen“, erklärte Ingo Strugalla, der Präsident des Deutschen Erbbauerechtsverbands.

Weiterbildung in der Erbbauerechtsverwaltung

Um die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Kommunen im Umgang mit Erbbauerechten zu schulen, bietet der Deutsche Erbbauerechtsverband unterschiedliche Weiterbildungen sowie einen jährlichen

Zertifikatslehrgang für Erbbaurechtsverwaltende an: www.erbbaurechtsverband.de.

Über den Deutschen Erbbaurechtsverband:

Der Deutsche Erbbaurechtsverband e. V. wurde 2013 gegründet. Er ist ein Zusammenschluss aus namhaften Erbbaurechtsausgebern, die bundesweit einen erheblichen Anteil der im Erbbaurecht ausgegebenen Flächen repräsentieren, sowie Dienstleistern der Branche. Der Deutsche Erbbaurechtsverband vertritt die Interessen der Erbbaurechtsgeber in Deutschland gegenüber Öffentlichkeit, Medien, Politik und Verwaltung und versteht sich als universeller Ansprechpartner zum Thema Erbbaurecht. Er ist unabhängig, parteipolitisch neutral und nicht auf einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb ausgerichtet. Der Präsident des Verbandes ist Ingo Strugalla. Geschäftsführer ist Dr. Matthias Nagel. www.erbbaurechtsverband.de

Medienkontakt:

CCAW PR und Text

Telefon: 040 609 4399-30

E-Mail: DERV@ccaw-pr.de

Wenn Sie aus unserem Medienverteiler gestrichen werden möchten, informieren Sie uns bitte unter DERV@ccaw-pr.de. Danke!