



Antrag

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)

CDU - Antrag zu TOP 5.10 VO/2016/04416 - Angebotsfrist bei Erbbaugrundstücksverkäufen verlängern

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.11.2016	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Sonderverkaufsaktion Erbbaurechte

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, erneut eine Sonderverkaufsaktion von durch die Hansestadt Lübeck ausgegebenen Wohnungserbbaurechten einzuleiten mit dem Ziel, bei Erbbauverträgen mit einer Restlaufzeit von 40 Jahren oder weniger den Erbbauberechtigten die Möglichkeit zu eröffnen, zu günstigen Konditionen aus ihrem Erbbaurecht Eigentum zu machen. Eine entsprechende Vorlage soll der Bürgerschaft bis zur Januar-Sitzung entgegengebracht werden, was lösbar sein sollte, da dies ja nicht die erste Sonderverkaufsaktion dieser Art ist.

Bei Ermittlung der Kaufpreise soll ein angemessener Abschlag vom Bodenrichtwert vorgenommen werden, der einerseits dem Zweck genügt, möglichst vielen Erbbauberechtigten den Kauf ihres Grundstückes zu ermöglichen und sie zu diesem Schritt auch zu ermutigen, andererseits aber auch dem städtischen Interesse an einer angemessenen Verwertung kommunalen Vermögens Rechnung trägt.

Insbesondere soll bei Grundstücksflächen mit einer Größe von mehr als 600qm eine ggf. unterschiedliche baurechtliche Nutzbarkeit und von Teilflächen des jeweiligen Grundstückes kaufpreismindernd Berücksichtigung finden.

Jedoch soll in die Kaufverträge auch eine Nachzahlungsverpflichtung für solche Fälle eingearbeitet werden, in denen in den ersten 10 Jahren nach Kaufvertragsschluß die bauliche Nutzung oder Nutzbarkeit des jeweiligen Grundstückes ausgeweitet werden sollte.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei Umsetzung dieser Sonderverkaufsaktion dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Personal abgestellt wird, um Kaufwünsche auch in angemessener kurzer Zeit abzuarbeiten.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, zu prüfen, ob für Erbbaurechte, bei denen die jüngste Erbbauzinsänderungen auf das Jahr gerechnet Erhöhungen von mehr als 200% führt, eine Härtefallregelung erarbeitet werden kann, damit Erbbauberechtigte, die die erhöhten Erbbauzinsen nicht aufbringen können, ihre Erbbaurechte nicht im Alter notverkaufen müssen.

Begründung:

Zu 1.) Durch die zuletzt vorgenommenen Erhöhungen der Erbbauzinsen ergeben sich bei Erbbaurechten mit überdurchschnittlich großen Grundstücksflächen unverhältnismäßig hohe Erbbauzinsen, die insbesondere ältere Erbbauberechtigte mitunter belasten.

Deshalb sollen vor allem ältere Erbbaurechte ihren jeweiligen Inhabern zum Kauf angeboten werden. Für diese Mitbürger wird sich der Kauf der Erbbaurechte rechnen, weil sie im Gegenzug die Erbbauzinsen über die Restlaufzeit ihrer Verträge ersparen, zumal diese zuletzt - z.T. deutlich - erhöht worden sind, was zwar von Seiten der Bürgerschaft nicht mit dem Hintergedanken beschlossen worden war, Erbbauberechtigte in den Kauf ihrer Erbbaurechte zu treiben, nichtsdestoweniger aber natürlich dazu führt, dass eine solche Kaufentscheidung deutlich schneller amortisiert als das bei der alten Erbbauzinshöhe der Fall gewesen wäre.

Für die Stadt rechnet sich die Verkaufsaktion in doppelter Hinsicht: Durch die Reduzierung der Anzahl der Erbbaurechte reduziert sich der - auch personelle - Aufwand für die Verwaltung derselben. Zum anderen bietet gerade eine Sonderverkaufsaktion die Wahrscheinlichkeit größerer haushaltswirksamer - i.Ü. auch konditionswirksamer - Einnahmen.

Und wegen der sozialen Komponente der Sonderverkaufsaktion soll sich diese schließlich auch beschränken auf Wohnungserbbaurechte.

Zu 2.) Aufgrund von Berichten verschiedener Erbbauberechtigter, die sich schon seit längerem bemühen, ihr Erbbaurecht - außerhalb von Sonderverkaufsaktionen - käuflich zu erwerben, aber von der Stadtverwaltung nicht binnen angemessener Bearbeitungszeiten Antwort auf ihre Offerten erhalten, erscheint es notwendig, den Bürgermeister anzuhalten, bei Beschlussfassung über den vorliegenden Antrag auch für eine ausreichende Personalzuweisung zu sorgen, damit die Erbbaurechte auch zeitnah abverkauft werden können.

Zu 3.) Für diejenigen - insbesondere älteren - Erbbauberechtigten, die sich einen Kauf ihrer Erbbaurechte nicht leisten können und/oder aufgrund ihres Alters hierfür keine Finanzierung mehr bekommen, soll überprüft werden, ob unter sozialstaatlichen Gesichtspunkten eine Härtefallregelung formuliert werden kann, die unter zu definierenden Voraussetzungen zu einer Begrenzung der Erbbauzinserhöhung führte. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der Bürgerschaft bis zur Februarsitzung entgegenzubringen.

Anlagen :

Vorsitzende/r
der CDU-Fraktion