



Fraktion im Auricher Stadtrat

Gila Altmann – Reinhold Mohr (Vorstand) - Viola Czerwonka – Klara Jéhn de Witt – Peter Specken

Email: [. gruene.stadtratsfraktion@greenlink.de](mailto:gruene.stadtratsfraktion@greenlink.de)

Herrn Bürgermeister Feddermann
Bgm- Hippen- Platz
26603 Aurich
Per Email

Aurich 17.04.22

Antrag zu einer neuen Bodenvorratspolitik in Aurich

Erbbaurecht als Alternative zum Verkauf kommunalen Bodens

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Mit Sorge sehen wir, dass immer mehr städtischer Besitz u.a. mit Hinweis auf die angespannte Finanzlage verkauft wird. Damit wird ein wesentliches Planungsinstrument für zukünftige Generationen aus der Hand gegeben.

Nach Ansicht von Experten wird das Erbbaurecht in Kommunen noch viel zu selten genutzt. Dabei sei es eine geeignete Methode, Wohnraum zu schaffen, nicht benötigte Grundstücke auf den Markt zu geben, gleichzeitig die Planungshoheit zu bewahren und Schlüsselgrundstücke auch für kommende Generationen zu sichern.

Vorteilhaft sei zum Beispiel auch, dass Städte und Gemeinden bei der Vergabe von Erbbaurechten ein größeres Mitspracherecht auf die Nutzung der Flächen erhielten. So sei es u.a. möglich, die Höhe des Erbbauzinses an die Höhe der Mieten zu knüpfen, die auf dem Grundstück erzielt werden sollen, und zwar für die gesamte Laufzeit des Vertrages. Dies habe der Bundesgerichtshof 2019 bestätigt (BGH Urteil vom 08.02.2019 – V ZR 176/17) - ein wesentlicher Unterschied zum geförderten Wohnungsbau, bei dem die Mietbindung zeitlich begrenzt ist.

Nach Ansicht von Hans-Christian Biallas, Präsident der Klosterkammer Hannover und des Deutschen Erbbaurechtsverbands habe sich gezeigt, dass das Erbbaurecht für die Kommunen ein sinnvolles Instrument einer aktiven Bodenvorratspolitik sein könne. Die Möglichkeiten der Vertragsgestaltungen seien jedoch vielfältig und sollten nach den jeweiligen Verhältnissen genau abgewogen werden.

Wir sind der Ansicht, dass das Erbbaurecht auch für Aurich eine nachhaltige Alternative zum einmaligen Verkauf von Grundstücken darstellen kann, um eine gewünschte Stadtentwicklung hinsichtlich sozialen und familienfreundlichen Wohnbauprojekten und Gewerbe voranzutreiben, ohne auf lange Sicht die Planungshoheit aufzugeben.

Da es sich jedoch um eine sehr komplexe Materie handelt, beantragen wir eine Fachdebatte zu dem Thema „Erbbaurecht/Erbpacht“. Inhalt sollten die rechtlichen Voraussetzungen und Erfahrungswerte von vergleichbaren Kommunen sein, die das Erbbaurecht bereits anwenden.

Mit freundlichen Grüßen Gila Altmann