



Antrag
23 | 041

Fraktion im Auricher Stadtrat

Gila Altmann – Frank Kubusch – Reinhold Mohr – Gunnar Ott – Peter Specken

Email: gruene.stadtratsfraktion@greenlink.de

Stadt Aurich
Vorz. Bgm.

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

Datum: 19. Juni 2023

Aurich 16.06.23

Art. 14

Antrag für die Ratssitzung am 29.06.23

Bezug Antrag vom 08.02.23

Antrag zu einer neuen Bodenvorratspolitik in Aurich

Erbbauerecht als Alternative zum Verkauf kommunalen Bodens am Beispiel Schlehdornweg und Kaserne

Führung einer Fachdebatte mit Praxisbeispielen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister

Im Kontext mit der Diskussion um den Schlehdornweg hatten wir bereits im Februar 23 darum gebeten, das Thema Erbbauerecht grundsätzlich zu thematisieren. Leider gab es darauf bisher keine Rückmeldung, so dass wir Thema nunmehr für die kommende Ratssitzung am 29.06. beantragen

Dabei beziehen wir die aktuellen Entwicklungen um das Kasernengelände und mögliche Potentiale mit ein.

Begründung:

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 Erbbauerecht 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 Erbbauerechtsverbands habe sich gezeigt, dass das Erbbauerecht 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 von der Verwaltung seinerzeit das Gelände des Schlehdornwegs mit den verschiedenen Alternativen ins Gespräch gebracht wurde bitten wir nun Konkretisierung und um vergleichbare Berechnungen und konkrete Zeitvorgaben auch vor dem Hintergrund der Aktualisierung des Wohnungsversorgungskonzeptes.

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

Mit freundlichen Grüßen

Gila Altmann