

Betreff:

Städtebauliche Neubewertung von Erbbaurechtsgrundstücken
- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 15.09.2021 -

Antragstext:

In unregelmäßigen Abständen werden der Stadtverordnetenversammlungen Sitzungsvorlagen zur vorzeitigen Ablösung von Erbbaurechtsverträgen vorgelegt. Zumeist handelt es sich um Grundstücke mit Einfamilienhäusern, die seit Jahrzehnten von der Familien bewohnt werden und nun Eigentum am Boden schaffen wollen. Seitens des Magistrats wird eine Ablöse in der Regel befürwortet, da der Erbbauzins oft nur niedrige Beträge erwirtschaftet und die Verwaltung kaum wirtschaftlich ist. Im Einzelfall steht einer solchen Entscheidung wenig entgegen, es fehlt jedoch ein Gesamtüberblick. Es sollte in jedem Fall vermieden werden, dass nach und nach aus Planungsbereichen Grundstücke verkauft werden, und plötzlich festgestellt wird, dass eine stadtplanerische (Weiter)Entwicklung erschwert wird, weil die entscheidenden Grundstücke fehlen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten:

- 1) Eine Übersicht aller Grundstücke zu erstellen, die von der Stadt Wiesbaden oder stadtnahen Gesellschaften in Erbbaurecht vergeben worden sind.
- 2) Die Übersicht soll die folgenden Informationen enthalten:
 - a. Flurnummer
 - b. Restlaufzeit des Erbbaurechtes
 - c. Größe des Grundstücks
 - d. Informationen zum Erbbauberechtigten (Privatperson, Unternehmen, Öffentliche Hand)
 - e. Höhe des derzeitigen Erbbauzinses
 - f. Letztmalige Anpassung des Erbbauzinses
 - g. Nutzungsart (Gewerbe, Mischnutzung oder Wohnbebauung [EFH oder MFH])
- 3) Zu allen Erbbaurechten eine städtebauliche Bewertung vorzunehmen. Diese soll die Frage beantworten, ob die Flächen zukünftig aus Gründen der Stadtentwicklung (Wohnbebauung, Nachverdichtung, Gewerbeentwicklung, Freiflächen und Renaturierung u.s.w.) benötigt werden könnten und deshalb das Erbbaurecht nicht abgelöst werden sollte.
- 4) zu berichten, welche Flächen in den letzten zwei Jahren von der Stadt oder stadtnahen Gesellschaften erworben wurden mit der Absicht, diese erbbauerechtlich zu vergeben.

Antrag Nr. 21-F-20-0026
GRÜNE, SPD

Wiesbaden, 15.09.2021

Dr. Gerhard Uebersohn
Fachsprecher Planung, SPD

Mathias Lück
Fraktionsreferent

Dorothee Andes-Müller
Fachsprecherin Planung, Grüne

Max Kendel
Fraktionsreferent