



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung I Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 21. September 2021

Vorlagen-Nr. 21-F-20-0026

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

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 erbbaurechtlich zu vergeben.

Ergänzungsantrag der Fraktionen CDU und FDP vom 21.09.2021

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Dem Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen und SPD wird angefügt:

5. Der Magistrat wird gebeten zu berichten,
 - a. wie viele Anfragen es in den letzten fünf Jahren zur Ablösung von Erbbaurechten gab und in wie vielen Fällen diese ablehnend beschieden wurden (getrennt nach Nutzungsart).
 - b. wie viele Erbbaurechte in den letzten fünf Jahren verlängert wurden und wie viele ausgelaufen sind.
 - c. wie Erbbaurechtsnehmer bei der Begründung von Eigentum von der Stadt unterstützt werden.
-

Beschluss Nr. 0055

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und SPD vom 15.09.2021 wird in folgender Fassung angenommen:

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 erbbaurechtlich zu vergeben.
- 5) zu berichten,
 - a. wie viele Anfragen es in den letzten fünf Jahren zur Ablösung von Erbbaurechten gab und in wie vielen Fällen diese ablehnend beschieden wurden (getrennt nach Nutzungsart).
 - b. wie viele Erbbaurechte in den letzten fünf Jahren verlängert wurden und wie viele ausgelaufen sind.

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, .09.2021

Gabriel
Vorsitzende

Der Stadtverordnetenvorsteher

Wiesbaden, .09.2021

Dem Magistrat
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Dr. Gerhard Obermayr
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
- 16 -

Wiesbaden, .09.2021

Dezernat IV
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Mende
Oberbürgermeister