

Sie befinden sich hier::

Startseite › Service bieten. › Aktuelles. Zahlen. Fakten. › Newsroom. › Pressemitteilungen. ›

Erbbaurecht: Modernisierung soll Vermögen und Einnahmen sichern

Erbbaurecht: Modernisierung soll Vermögen und Einnahmen sichern

14.01.2021

Zukünftig sollen städtische Grundstücke nur noch in Erbbaurecht vergeben werden. Eine entsprechende Beschlussvorlage bringt die Verwaltung in die nächste Ratssitzung Anfang Februar ein. Auf diese Weise sollen das städtische Vermögen erhalten, Interessen der Stadt Bonn verbindlich durchgesetzt und dauerhaft Einnahmen gesichert werden.

Wie kann ein Lösungsansatz aussehen um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, Bodenspekulationen entgegen zu wirken und zudem dauerhaft die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Kommune zu stärken? Die Stadt Bonn will hier zukünftig auf das Erbbaurecht setzen und schlägt dem Rat eine entsprechende Neuregelung vor. Oberbürgermeisterin Katja Dörner informierte am Donnerstag, 14. Januar 2021, in einer Video-Presskonferenz gemeinsam mit Sozialdezernentin Carolin Krause und Victoria Appelbe, Leiterin des Amtes für Wirtschaftsförderung, über die Hintergründe.

So sollen städtische Baugrundstücke zukünftig ausschließlich als Erbbaurecht vergeben werden. Ausnahmen von dieser Regelung sollen zum Beispiel bei Arrondierungen, Tauschgeschäften und bei der Vergabe in förmlich festgelegten Entwicklungsbereichen gelten. Als Stichtag für diese Regelung soll der 30. November 2020 gelten. Mit diesen Plänen reiht sich die Stadt Bonn in eine wachsende Zahl von Kommunen ein, die ihre Grundstücke nicht mehr verkaufen, sondern auf diese Weise dem Markt zugänglich machen. „Die Vergabe von Erbbaurechten ist ein sehr gutes Mittel, das städtische Vermögen zu erhalten und gleichzeitig eine dauerhafte Einnahme zu sichern“, sagte Oberbürgermeisterin Katja Dörner. Zudem werde Bauland, auch städtischer Grund, immer knapper. „Hier ist es in unserem Interesse, dass uns unser Grundbesitz erhalten bleibt“, so die OB.

Verbunden mit der Neuregelung des Erbbaurechts ist auch die Absenkung des Erbbauzinses. Bisher ist dieser auf 4 Prozent des Bodenwertes festgeschrieben. Die Verwaltung will für die nächsten 20 Jahre den Zins auf 1 Prozent des Bodenwertes senken. Damit wird dem aktuellen Marktgeschehen der stark steigenden Grundstückspreise und dem Niedrigzinsniveau auf dem Finanzmarkt Rechnung getragen. Das Erbbaurecht wird auf diese Weise deutlich attraktiver für Investoren. Zwar werden die Erbbauzinszahlungen im Einzelfall geringer ausfallen, insgesamt rechnet die Stadt Bonn aber mehr Vergaben in Erbbaurecht unter den neuen Bedingungen. Teil der Neuregelungen ist auch, dass grundsätzlich kein Ankaufsrecht nach Ablauf des Erbbaurechts mehr eingeräumt wird. „Das steht unserem Interesse entgegen, dass Grundbesitz dauerhaft im Eigentum und damit im Anlagevermögen der Stadt Bonn bleibt“, sagt Victoria Appelbe, Leiterin der Wirtschaftsförderung der Stadt Bonn.

„Mit dieser Neuregelung erhoffen wir uns auch, dass der Bau von gefördertem

Wohnraum auf unseren Grundstücken deutlich attraktiver wird“, sagt Sozialdezernentin Carolin Krause. Der Mangel an bezahlbaren und insbesondere öffentlich geförderten Wohnraum ist auch in Bonn ein Problem. Daher hat die Verwaltung zu diesem Aspekt Mitte 2019 die ämterübergreifende Projektgruppe „Geförderter Wohnungsbau in Bonn“ unter Leitung von Sozialdezernentin Carolin Krause eingerichtet. Die Überlegungen zur Neuregelung des Erbbaurechts und Erbbauzinses wurden aus dieser Projektgruppe angestoßen. „Wir müssen den geförderten Wohnungsbau insgesamt attraktiver machen und nachhaltig die Voraussetzungen für den öffentlich geförderten in den nächsten Jahren verbessern. Die Grundstücksvergabe im Rahmen Erbpacht ist aus unserer Sicht ein Baustein und soll auch dazu beitragen, dass gemeinnützige Genossenschaften mit Beteiligung der Bewohner die Möglichkeit zum Grundstückserwerb erhalten“, so Krause. Ziel der Projektgruppe ist es, die städtischen Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Schaffung von öffentlich geförderten Wohnraum auszuschöpfen.

Mit der Beschlussvorlage will die Verwaltung die dringliche Frage angehen, wie zukünftig grundsätzlich mit dem An- und Verkauf städtischer Grundstücke umgegangen werden soll und wie mögliche Verfahrensrichtlinien aussehen können.

Erläuterungen und Hinweise

Copyright 2021 Bundesstadt Bonn