

# Erbbaurecht vor Verkauf beim Wohnungsbau

Freitag, 12. Juni 2020, 14:06 Uhr

## **Oberbürgermeisterin Reker: "Wachstum für den Wohnungsmarkt und Sozial-Bindungen können so langfristig gesichert werden"**

Die Stadt Köln will bei der Vergabe von Grundstücken für den Wohnungsbau künftig dem Erbbaurecht den eindeutigen Vorrang vor dem Verkauf einräumen. Außerdem soll die Vergabe des Erbbaurechtes grundsätzlich durch sogenannte "Konzeptausschreibungen" und nur ausnahmsweise eine Direktvergabe erfolgen. Ein Erbbauzins von nur 1,5 Prozent des nutzungsorientierten Verkehrswertes soll für Wohnungsbau-Vorhaben gelten, die mindestens 30 Prozent öffentlich geförderten und 20 Prozent "preisgedämpften" Wohnungsbau vorsehen. Gleichzeitig soll auch eine deutlich längere Bindungsfrist für diese Wohnungen vereinbart werden. Bei einem Verkauf von Grundstücken für solche Zwecke enden die Bindungsfristen spätestens nach 30 Jahren. Im Sinne der Nachhaltigkeit von öffentlichem Grundvermögen blieben die Grundstücke auch für die nächsten Generationen gesichert. Die Erbpacht soll auf eine Dauer von 80 bis 99 Jahre angelegt werden.

Eine entsprechende Beschlussvorlage will die Verwaltung den politischen Gremien nach der Sommerpause vorlegen. In einer Mitteilung vom heutigen Tag hat die Verwaltung die Gremien über ihre Pläne informiert.

Oberbürgermeisterin Henriette Reker:

Durch den Vorrang von Erbbaurechten vor einem Verkauf der Grundstücke wollen wir den nächsten und zugleich attraktiven Beitrag für ein gesundes Wachstum des Kölner Wohnungsmarktes zu bezahlbaren Mieten leisten. Außerdem können mit diesem Instrument die Bindungen des öffentlich-geförderten Wohnungsbaus deutlich länger als bei einem Verkauf gesichert werden. Und wir erhalten die Grundstücke auch für die nächsten Generationen.

Die Vergabe der Erbbaurechte für Mehrfamilienhausgrundstücke soll dabei wie bisher grundsätzlich durch Konzeptausschreibungen sowie ausnahmsweise bei Vorliegen von Alleinstellungsmerkmalen auch als Direktvergabe erfolgen. Dabei sollen für die Vergabe von Erbbaurechten für städtische Wohnungsbaugrundstücke fest bestimmte Kriterien angewendet werden, die sowohl für die Stadt als auch für die Investoren von Vorteil sind.

Ein wichtiges Kriterium dabei ist der Ansatz eines Erbbauzinses von 1,5 Prozent des Grundstückswertes, wenn das Vorhaben mit mindestens 30 Prozent öffentlichen gefördertem und mindestens 20 Prozent "preisgedämpfem" Wohnungsbau realisiert wird. Dabei gilt für den preisgedämpften Wohnungsbau eine Eingangskaltmiete von maximal 10 Euro je Quadratmeter als Obergrenze. Um eine gute soziale Mischung in dem Bauvorhaben zu erreichen, soll die Quote der mietreduzierten Wohnungen 50 Prozent in der Regel nicht überschreiten. Zu den Anfangsmieten der freifinanzierten Wohnungen werden keine Vorgaben gemacht.

Die Laufzeit der Erbbaurechte soll zwischen 80 und 99 Jahren betragen und gegebenenfalls auch verlängert werden können. Die günstigen Mietpreise sollen für die gesamte Laufzeit des Erbbaurechts gelten. Ebenso wird die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in den Mietobjekten ausgeschlossen.

Investoren, die die weitreichenden Kriterien des Erbbaurechts für das Konzeptmodell nicht erfüllen

können oder möchten, müssen einen Erbbauzins von vier Prozent des Grundstückswertes aufwenden. Die im Erbbaurecht vergebenen Flächen bleiben im Vermögen der Stadt Köln. Über deren Nutzung kann die Stadt nach Auslaufen der Verträge neue Festlegungen treffen.

Erbbaurecht ([/mediaasset/bilder/presse/pk\\_erbbaurecht.pdf](/mediaasset/bilder/presse/pk_erbbaurecht.pdf))

## Stadt Köln - Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Inge Schürmann / Jürgen Müllenberg

### Weitere Meldungen

14. März 2021

#### Corona-Virus: Inzidenzzahl liegt bei 93,4

1.644 Kölner\*innen sind aktuell mit dem Corona-Virus infiziert (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23091/index.html>)

14. März 2021

#### Drehbrücke Deutz

Verwaltung prüft kurzfristig Verbesserungen der Wegeföhrung während Sanie-rung (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23092/index.html>)

13. März 2021

#### Corona-Virus: Inzidenzzahl liegt bei 87,6

1.658 Kölner\*innen sind aktuell mit dem Corona-Virus infiziert (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23090/index.html>)

12. März 2021

#### Aus Ämtern und Stadtbezirken

(<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23093/index.html>)

12. März 2021

#### Corona-Virus: Inzidenzzahl liegt bei 83,5

1.574 Kölner\*innen sind aktuell mit dem Corona-Virus infiziert (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23089/index.html>)

12. März 2021

#### Baustellen in den Stadtbezirken

(<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23088/index.html>)

12. März 2021

#### Erster Teilabschnitt des Radfahrstreifens Magnusstraße wird markiert

Erneuerung von zwei Ampelanlagen bald abgeschlossen (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23087/index.html>)

12. März 2021

#### Stadt warnt weiterhin vor dem Betreten von Grünanlagen

Laut Wetterdienst muss bis Montag mit Sturmböen gerechnet werden (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23086/index.html>)

11. März 2021

## Wohnraumförderung

Mehr als 1.000 Zusagen mit Mitteln des Landes NRW im Jahr 2020 (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23084/index.html>)

11. März 2021

## Corona-Virus: Inzidenzzahl liegt bei 72,6

1.411 Kölner\*innen sind aktuell mit dem Corona-Virus infiziert (<http://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presse/mitteilungen/23083/index.html>)