

Antrag

Bearbeitung: Jens-Uwe Schulz (E-Mail: jens-uwe.schulz@luebeck.de Telefon: 122-1067/1068)

grün+alternativ+links (GAL): Änderungsantrag zu VO/2018/05901 »CDU - Erbbaurechte: Verwaltung erarbeitet eine rechtssichere Vorlage«

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.03.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird aufgefordert,

1. den im Anhang vorgelegten mathematischen Beweis »Zu Erbbaurechten mit wertgesichertem nachschüssigen Erbbauzins« prüfen zu lassen. Bei positivem Ausgang der Prüfung möge der Bürgermeister eine rechtssichere Vorlage für neue Erbbauverträge erarbeiten, die auf diesem Beweis aufbaut;
2. eine rechtssichere Vorlage zu erarbeiten, auf Grund derer Erbbauberechtigte das von ihnen bewohnte Erbbaugrundstück zum aktuellen Bodenrichtwert kaufen können. Diese Vorlage soll auch für die Erbbauberechtigten gelten, deren Erbbauvertrag nach 2045 ausläuft. Der noch geltende Zuschlag von 10 Prozent soll gestrichen werden;
3. eine rechtssichere Vorlage zu erarbeiten, damit Lübeck für jedes ab Mai 2018 verkaufte Erbbaugrundstück innerhalb von zwei Jahren ein bezüglich Preis, Größe und Lage zeitgemäßes Erbbaugrundstück neu anbietet.

Begründung:

1. Ein mathematischer Beweis ist richtig oder falsch. Eine dritte Möglichkeit existiert nicht. Er mag allerdings zur falschen Zeit entstehen oder unerwünscht sein.

In Lübeck laufen in den nächsten 40 Jahren über 2000 Erbbauverträge aus. Die vom Bürgermeister angebotenen "Verlängerungsverträge" werden von den jetzigen Erbbaunehmerinnen nur sehr zögernd akzeptiert. Die vom Bürgermeister angebotenen Erbbauverträge für neue Grundstücke werden von bauwilligen Familien nicht angenommen. Mit einem starren Erbbauzinssatz von 4% sind sie zur Zeit zu teuer.

Lübeck braucht einen Erbbauzins, der in der jeweiligen Zinslandschaft angemessen ist und langfristig, über 99 Jahre, bei veränderten Zinsbedingungen innerhalb des gesetzlich gegebenen Rahmens angepasst werden kann. Der vorgelegte mathematischer Ansatz schafft - wenn er denn richtig ist - die Möglichkeit, einen solchen Erbbauzins anzubieten.

Der Ansatz kommt weder zur falschen Zeit, noch kann er bei allen, die Erbbau in Lübeck erhalten wollen, unerwünscht sein.

2. Erbbaugrundstücke, die vor 2045 auslaufen, werden seit Juni 2017 ohne einen 10%igen Zuschlag auf den Bodenrichtwert an die Erbbaunehmerinnen verkauft (VO/2017/04887). Der Zeitpunkt 2045 erscheint willkürlich. Aus Gleichheitsgründen ist es angebracht, auf diesen Zuschlag auch bei Erbbauverträgen, die nach 2045 auslaufen, zu verzichten.
3. Ein Grundstück zu kaufen und ein Haus zu bauen ist für junge Menschen ein finanzieller Kraftakt. Ein Erbbaugrundstück macht ihnen diesen Kraftakt ein wenig einfacher.

Anlagen :

Vorsitzende/r
der GAL - Fraktion