



öffentlich

Betreff:

Erbbauzinssätze der LHP

Einreicher: Fraktion DIE LINKE

Erstellungsdatum: 15.03.2022

Freigabedatum: _____

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
04.05.2022	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die bestehenden Erbbaupachtzinssätze der LHP (für Wohnzwecke, für soziale Zwecke und für Gewerbe) zu überarbeiten.

Dabei ist sicherzustellen, dass soziale und gemeinwohlorientierte Träger sowie Projekte einen Erbbaurechtszins erhalten, der unter dem marktüblichen Zins liegt und damit die Realisierung ihrer Zwecke im Sinne des städtischen Interesses unterstützt wird.

Weiterhin soll die Bestellung des Erbbaurechtes bei der Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke der LHP und ihrer kommunalen Unternehmen, v.a. für den Geschosswohnungsbau, seit Festlegung der aktuellen kommunalen Erbbauzinssätze evaluiert werden.

Dem Finanzausschuss ist im III. Quartal 2022 zu berichten.

gez. Dr. Sigrid Müller, Stefan Wollenberg
Fraktionsvorsitzende

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Die Erbbaupachtzinssätze der LHP sind von 1995. Angesichts der bundesweiten Entwicklung der Erbbaupachtzinssätze ist davon auszugehen, dass die Erbbauzinssätze der LHP nicht mehr angemessen sind und dringend überarbeitet werden müssen.

Es ist im Interesse der Landeshauptstadt Potsdam, möglichst viele Flächen in städtischem Eigentum zu halten. Hierfür bildet eine Grundstücksvergabe auf Basis des Erbbaurechts eine adäquate Grundlage. Gleichzeitig ist zu gewährleisten, dass die Höhe des Erbbaupachtzinses keinen Hinderungsgrund für die Realisierung von sozialem Wohnungsbau und diversen gemeinwohlorientierten Projekten in der LHP darstellt.

Der Ansatz der Stadt Köln, einen nutzungsorientierten Verkehrswert als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung einer angemessenen Zinshöhe bei Bestellung von Erbbaurechten zu wählen, sollte auch für die LHP geprüft werden.