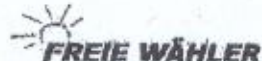




SPD-Stadtratsfraktion
Regensburg



Stadtratsfraktion
Bündnis90/die Grünen



Freie Wähler
Stadtratsfraktion der
Freie Wähler Regensburg



FDP-
Stadtratsfraktion

SPD-Stadtratsfraktion, Heidplatz 8, 93047 Regensburg		Stadt Regensburg Oberbürgermeister		Kontakt: E-mail: regensburg@spd-stadtratsfraktion.de	
Büro des Oberbürgermeisters z. Hd. Frau Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer	FF RI/NO	Az		ST	Telefon: 0941/5071062 + 1063 Telefax: 0941/5071064
Altes Rathaus		16. Jan. 2020		RU	
DBA/IV		WV/Termin		X z.w.V.	
DBA/IV				Abdruck f. D1	
				z. K.	
				ZB	
				Z.A.	

Regensburg, 15.01.2020

Grundstücksvergabe durch die Stadt Regensburg im Erbbaurecht

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

wir beantragen, das o.g. Thema in die Tagesordnung des zuständigen Ausschusses aufzunehmen. Hierzu soll folgender Vorschlag zur Abstimmung gestellt werden:

1. Städtische Grundstücke werden grundsätzlich nicht mehr verkauft, sondern im Erbbaurecht vergeben. Ausnahmen sind ausdrücklich vom Stadtrat bzw. dem Grundstücksausschuss zu beschließen.
2. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die direkt den künftigen Eigentümern zum Zweck des Baus von selbstgenutzten Einfamilienhäusern (insbesondere Einzelhäuser, Doppelhäufigkeiten oder Reihenhäuser) verkauft werden, Einlagen von Grundstücken zum Zweck des Wohnungsbaus in die Stadtbau GmbH sowie ausgewiesene Gewerbegrundstücke.

Begründung:

Boden ist ein knappes, nicht vermehrbare Gut. Das gilt gerade in einer wachsenden Stadt wie Regensburg. Um auch für die Zukunft Steuerungsmöglichkeiten bezüglich des Bodens offen zu halten, gilt es städtischen Grund nicht völlig aus dem Zugriff der Stadt zu geben. Dies ist bei einer Vergabe im Erbbaurecht möglich.

Die Stadt bleibt Eigentümerin der Grundstücke und erhält so ihr Vermögen auch für spätere Generationen in sehr sicherer Weise. Der mit einer Wertsicherungsklausel zu versehenen Erbbauzins sichert der Stadt kalkulierbare dauerhafte Einkünfte. Darüber hinaus behält die Stadt Zugriffsrechte bei eventuell späterer Weitergabe des Erbbaurechts an einen neuen Erbbauberechtigten, da dafür die Zustimmung des Erbbaurechtsgebers nötig ist. In diesem Fall hat die Stadt als Erbbaurechtsgeberin zudem grundsätzlich ein Vorkaufsrecht für die Gebäude. Sie kann auch eine Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen verhindern.

Auch bei einer Insolvenz des Erbbaurechtnehmers ist die Stadt durch den Eintrag an erster Rangstelle im Grundbuch und das Fortbestehen des Erbbaurechts im Falle einer Zwangsversteigerung ausreichend abgesichert, wobei der Erbbauzins von vornherein zwangsversteigerungsfest zu vereinbaren ist.

Mit freundlichen Grüßen

für die SPD

Dr. Klaus Rappert
Fraktionsvorsitzender

für Bündnis90/die Grünen

Margit Kunc
Fraktionsvorsitzende

für die FWR

Ludwig Artinger
Fraktionsvorsitzender

für die FDP

Horst Meierhofer
Fraktionsvorsitzender

für die Richtigkeit

Eduard Beer

Fraktionsgeschäftsführer