

## **Antrag**

**der Abgeordneten Jörg Hamann, Philipp Heißner, Ralf Niedmers,  
Franziska Rath, Michael Westenberger (CDU) und Fraktion**

**Betr.: Erbbaurecht überprüfen und sozial verträglicher gestalten**

Durch die Bodenwertsteigerung in den letzten Jahrzehnten ergeben sich bei der Verlängerung der Erbbaurechtsverträge in Hamburg erheblich höhere Entgelte. Zwar unterscheiden sich die Bodenrichtwerte innerhalb Hamburgs deutlich, befinden sich aber aufgrund der hohen Nachfrage auf dem Hamburger Grundstücksmarkt auf einem konstant hohen Niveau. Rückt das zeitliche Ende eines Erbbaurechtsvertrags näher, ist der Erbbauberechtigte – sofern er das Grundstück nicht kaufen will oder kann, Gebäude oder Grundstück aber weiter nutzen möchte – auf die Verlängerung des Erbbaurechtes angewiesen. Derzeit stehen 4 400 Erbbaurechtsgrundstücke in der Verwaltung des LIG, respektive der Gladigau Immobilien GmbH. Im Zeitraum 2018 bis 2028 werden 250 Erbbaurechte in Hamburg ablaufen (vergleiche Drs. 21/13373). Letztendlich bedeutet die Verlängerung der Erbbaurechtsverträge in fast allen Fällen eine massive Kostensteigerung für die Pächter. Deutlich wird diese Tatsache anhand von mehreren aktuellen Fällen aus der Märchensiedlung in Billstedt, wo „einfache“ Häuser auf Erbpachtgrundstücken errichtet wurden und die Bewohner – bei Laufzeitverlängerung – mit unverhältnismäßigen Kostensteigerungen konfrontiert sind.

Im Jahr 1999 hat die für Erbbaurechtsverlängerungen zuständige Kommission für Bodenordnung (KfB) angesichts der Haushaltslage der Stadt und der deutlich besseren Behandlung von „alten“ Erbbaurechten gegenüber Neuabschlüssen eine kritische Überprüfung der damaligen Erlassregelung angeregt. Ziel war es, die Diskrepanz des neuen, wesentlich höheren Erbbauzinses sozial verträglich zu gestalten. Die oben genannten Beispiele aus der Märchensiedlung machen deutlich, dass weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich sozial unangemessener Kostensteigerungen besteht. In den letzten fünf Jahren wurde beispielsweise nur in einem Fall ein Erlass im Rahmen der sogenannten Alterbbauberechtigten eingeräumt. Hinzu kommt, dass ein persönlicher Erlass beim Einmalentgelt nicht mehr gewährt wird (vergleiche Drs. 21/5000).

**Die Bürgerschaft möge beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

zu prüfen, inwieweit Ausnahmeregelungen (Sozialregeln) für Erbbauberechtigte (Familien, Rentner, Menschen mit geringem Einkommen) geschaffen werden können, um die im Einzelfall sozial unverträglichen Kostensteigerungen im Rahmen der Erbbaurechtsvertragsverlängerung abzufedern.