

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Sandro Kappe und Dr. Anke Frieling (CDU) vom 06.07.21

und Antwort des Senats

Betr.: Handlungsgrundlage für Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmer

Einleitung für die Fragen:

Mit Drs. 22/3749 teilt der Senat mit, dass die Finanzbehörde derzeit gemeinsam mit dem Bezirksamt Wandsbek an der Ausarbeitung einer Handlungsgrundlage arbeitet, um den Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmern zeitnah so weit wie möglich Planungssicherheit zu den Erbbaurechtsverträgen zu geben. Eine entsprechende Analyse wird voraussichtlich bis Ende des 2. Quartals 2021 vorliegen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Die Bezirksversammlung Wandsbek hat im Frühjahr 2021 den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) ersucht, alle Erbbaurechtssiedlungen im Bezirk Wandsbek gemeinsam mit der Bezirksverwaltung zu prüfen und mögliche Wohnbaupotenziale zu analysieren sowie Verfahrensvorschläge zu unterbreiten. Ziel im weiteren Analyseprozess ist es, zukünftig – insbesondere im Zusammenhang mit Verlängerungsanfragen beziehungsweise Neubestellungen der Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmer innerhalb einer Siedlung – möglichst frühzeitig längerfristige Planungssicherheit gewährleisten zu können sowie im Einzelfall entsprechende Weiterentwicklungen dort anzustoßen, wo dies städtebaulich sinnvoll ist. Der LIG hat die Prüfungen Ende Juni 2021 abgeschlossen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Liegen die Ergebnisse der Analyse bereits vor?
Wenn ja, sind sie öffentlich einzusehen?*

Frage 2: *Wann wird die Ausarbeitung einer Handlungsgrundlage, um den Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmern so weit wie möglich Planungssicherheit zu den Erbbaurechtsverträgen zu geben, veröffentlicht?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Siehe Vorbemerkung.

Die Sitzungen des Planungsausschusses und der Bezirksversammlung sind in der Regel öffentlich. Die Dokumente zum Thema „Erbbaurechte im Bezirk Wandsbek - Potentiale nutzen, Planungssicherheit für Erbbaurechtsnehmende frühzeitig herstellen, Erbbaurecht attraktiver machen“ können unter <https://sitzungsdienst-wandsbek.hamburg.de/bi/allris.net.asp> eingesehen werden.

Frage 3: *Werden die Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmer proaktiv über die getroffenen Regelungen in der Handlungsgrundlage informiert oder nur auf Anfrage?*

Antwort zu Frage 3:

Die Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmer, deren Verträge nur noch eine kurze Laufzeit haben, werden rechtzeitig über die weiteren Entwicklungen informiert, um möglichst frühzeitig und umfassend Planungssicherheit zu erzielen. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, fünf Jahre vor Ablauf der Laufzeit den Betroffenen die sich ihnen bietenden Möglichkeiten konkret darzustellen. Die zuständige Behörde möchte den Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmern nach Möglichkeit und unter Wahrung der Zielsetzungen gemäß Vorbemerkung Perspektiven auf ihren bisherigen Erbbaurechtsgrundstücken geben.

Frage 4: *Wird die Handlungsgrundlage zukünftig in allen Bezirken zugrunde gelegt?*

Frage 5: *Waren alle Bezirke in die Analyse einbezogen und an der Erstellung der Handlungsgrundlage beteiligt?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Fragen 4 und 5:

Eine entsprechende Erbbaurechtsanalyse hat bislang nur die Bezirksversammlung Wandsbek für das Gebiet des Bezirks Wandsbek beim LIG in Auftrag gegeben.

Frage 6: *Welche Planungen bestehen für die Erbpachtgrundstücke im Bürger-schaftswahlkreis 12?*

Antwort zu Frage 6:

Die Erbbaurechtssiedlungen im Wahlkreis 12 (Bramfeld, Farmsen, Steilshoop) sind nach heutigem Stand von keinen Planungen betroffen. Um dem steigenden Bedarf nach Wohnraum gerecht zu werden, wurden in der Potenzialanalyse mögliche Wohnungsbaupotenziale in den Siedlungen „Heukoppel“ und „Roter Hahn“ in Bramfeld aufgezeigt. Die betroffenen Erbbaurechte haben dort jedoch noch eine Laufzeit von 38 beziehungsweise 43 Jahren.