

Antrag

Bearbeitung: Katja Mentz (E-Mail: gal@luebeck.de Telefon: 122-1067/1068)

Dringlichkeitsantrag der Fraktion grün+alternativ+links (GAL): Prüf- auftrag zum Erbbaurecht

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.02.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, eine vertiefte Prüfung zum Erbbaurecht durch den Bereich Recht durchführen zu lassen. Es wird insbesondere um Antwort auf die folgenden Fragen gebeten:

Ein niedriger Erbbauzins, beispielsweise aus sozialen Gründen (z.B. 1-2% pro Jahr bezogen auf den Bodenrichtwert des Grundstücks, eventuell anpassbar wie im Bürgerschaftsbeschluss vom 28.4.2016 vorgesehen) schafft die Möglichkeit, dass die ErbpächterIn bei einem Verkauf des Erbbaurechts einen spekulativen Gewinn ziehen kann.

- Kann, um einen spekulativen Gewinn auszuschließen, ein Erbbaurechtsvertrag derart formuliert werden, dass die ErbpächterIn das Erbbaurecht nicht verkaufen kann, wenn im Gegenzug das Erbbaurecht jederzeit bei Entschädigung für das Haus an die Hansestadt Lübeck zurückgegeben werden kann? Wie muss das vertraglich aussehen?
- Kann die Vererblichkeit derart eingeschränkt werden, dass das Erbbaurecht an Kinder, Enkel und Urenkel vererbt werden kann, dass andere natürliche und juristische Personen im Regelfall aber ausgeschlossen werden?

Begründung:

Am 6.2.2017 stellte die GAL in einer Presseerklärung ihren Vorschlag zur Verlängerung der demnächst auslaufenden Erbbaurechte vor. Der Erbbauzins soll 1€/m² betragen. Im Gegenzug, um spekulative Gewinne der ErbpächterInnen zu verhindern, sollen sie ihr Erbbaurecht nicht verkaufen, aber jederzeit an die Hansestadt Lübeck zurückgeben können.

Am Donnerstag, 9.2.17, einen Tag nach dem Antragsschluss für die Bürgerschaftssitzung am 23.2.17, wurde die geplante Einschränkung der Veräußerlichkeit des Erbbaurechts von einem MdBü und dem Bereich Liegenschaften als rechtlich nicht möglich eingestuft. Aufgrund unserer Durchsicht des Gesetzes, einiger Kommentare und eines BGH-Urteils – vor Herausgabe der Presseerklärung – und einer ersten Rechtsauskunft des Rechtsamtes halten wir an unserer Auffassung fest. Da das „Verkaufsverbot“ in unserem Vorschlag substantiell ist, beantragen wir die o.g. Prüfung.

Die Dringlichkeit ergibt sich aus dem dargestellten Zeitverlauf.

Die Presseerklärung liegt bei.

Anlagen :

Vorsitzende/r
der GAL - Fraktion