



Antrag

Bearbeitung: Susanne Schaefer (E-Mail: schaefer@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1061)

CDU - Erbbaurechte: Verwaltung erarbeitet eine rechtssichere Vorlage

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.03.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Antrag:

1. Der Bürgermeister wird aufgefordert, der Bürgerschaft eine Beschlußvorlage entgegenzubringen, die den politischen Willen der Bürgerschaftsmehrheit in der Sitzung vom 28.11.2017 umsetzt, eine Sonderverkaufsaktion für solche Erbbaurechte durchzuführen, die bis 2045 auslaufen und die Wohnerbbaurechte betreffen.
2. Diese Erbbaurechte sollen den Erbbauberechtigten mit einem – ggf. nach Restlaufzeit der jeweiligen Verträge oder anderen Kriterien gestaffelten – Rabatt angeboten werden, und zwar – soweit rechtlich zulässig - auf der Basis der Werte der Bodenrichtwerttabelle in ihrer bis zum 31.12.2016 geltenden Fassung für alle die Fälle, in denen die Erbbauberechtigten ihr Kaufinteresse bis zum 31.12.2017 bekundet haben.
3. Die Kaufangebote sollen zudem – soweit rechtlich zulässig – eine Kaufpreisberechnung vorsehen für solche Teile der jeweiligen Grundstücksflächen, die nicht überbaut und aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht überbaubar sind und die eine Mindestgröße von 600m² überschreiten und damit einer deutlichen Nutzungseinschränkung gem. ImmoWertV unterliegen.
4. Schließlich soll diese Sonderverkaufsaktion – soweit rechtlich zulässig – gerichtet werden an Wohnerbbauberechtigte oder deren Ehegatten, Lebenspartner oder Abkömmlinge, soweit diese das Grundstück für zumindest weitere 10 Jahre selbst bewohnen. Für den Fall früheren Verkaufes sollten die Vertragsentwürfe eine Sanktion in Form einer Nachzahlungspflicht oder Vertragsstrafe beinhalten.

Begründung:

Im Lichte der über die Öffentlichkeit bekannt gewordenen Einschätzung der Kommunalaufsicht, wonach der in der Bürgerschaftssitzung vom 28.11.2017 gefaßte Beschluß über die Durchführung einer Sonderverkaufsaktion rechtlichen Bedenken begegne, gibt Bürgerschaft nunmehr der Verwaltung den Auftrag, ihrerseits der Bürgerschaft eine Beschlußvorlage entgegenzubringen, die in rechtlich nicht zu beanstandender Weise den in der Bürgerschaftssitzung zum Ausdruck gebrachten politischen Willen der Bürgerschaftsmehrheit umsetzt.

Der Umstand, dass den Erbbauberechtigten, die ihr Kaufinteresse bis 31.12.2017 bekundet hatten, ein Kaufpreis auf der Basis der Werte der Bodenrichtwerttabelle in der bis zum 31.12.2016 geltenden Fassung angeboten werden soll, hat seine Grundlage in einem entsprechenden Bürgerschaftsbeschluß vom 24.11.2016, der gefaßt worden war, weil die Verwaltung aus von ihr – nicht den Erbbauberechtigten – zu vertretenden Gründen in 2016 nicht in der Lage war, binnen angemessener Frist die Anfrage der Kaufinteressenten abzuarbeiten.

Die Ausformulierung der vorstehend formulierten Konditionen einer solchen politisch gewollten Sonderverkaufsaktion sollen entsprechend der grundsätzlichen Aufgabenzuweisung zwischen Politik und Verwaltung letzterer vorbehalten bleiben, um eine wirksame Beschlußfassung sicherzustellen. Dass eine zeitlich befristete Sonderverkaufsaktion im Grundsatz rechtlich zulässig ist, dürfte auch nach der inhaltlich dürftigen Stellungnahme der Kommunalaufsicht unstrittig sein.

Anlagen :

Vorsitzende/
der CDU-Fraktion