

22. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss
für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" vom 11.04.2016

Öffentlicher Teil:

zu 5.1. Umgang mit bis 2045 auslaufenden Erbbaurechten für Wohnbebauung

Protokollergänzung

Sehr geehrter Herr Ehrich,

nachstehend erhalten Sie eine Zusammenfassung der Gedanken von Ulrich Krause zur aktuellen Fassung des SPD-Änderungsantrages die ich im Wirtschaftsausschuss vorgetragen habe und dem Protokoll beifügen möchte:

Zunächst begrüße ich die von der SPD eingearbeiteten Einschränkungen.

Ziffer 2a) würde ich mittragen.

Zu Ziffer 2b) und c): Generell bin ich der Auffassung, daß die Stadt ein angemessenes Entgelt für die Zurverfügungstellung städtischer Flächen erwirtschaften muß, habe daher Probleme mit der Begrenzung des Erbbauzinses bei Verlängerung des Erbbaurechts auf 99 Jahre auf die 4% vom Bodenwert (also ohne die weiteren 10%, die die Verwaltung vorschlägt). Dem sozialen Gedanken genügt die Stadt m.E: schon durch die Ausgabe und Verlängerung des Erbbaurechts an sich, dem Erbbauberechtigten bleibt damit die Notwendigkeit der Finanzierung des Grundstückskaufes erspart. Zudem ist gerade bei den Fällen der Verlängerung des Erbbaurechtes das Grundstück doch schon in aller Regel mit einer Wohnimmobilie bebaut, deren Finanzierung ebenfalls im Regelfall schon mehr oder weniger lange abbezahlt sein dürfte. Warum also die (weitere) Vergünstigung um besagte 10%.

Die Streichung der Bedingung, daß der Erbbauberechtigte bereits 20 Jahre auf dem Erbbaurecht wohnen müsse, könnte ich zur Not mittragen, wenn ich auch grundsätzlich eine Sperrfrist (Mindestwohndauer) gedanklich nicht für falsch halte, um Spekulation zu vermeiden. Allerdings dürfte das bei Erbbaurechten vielleicht doch eher eine nur theoretische Sorge sein, so daß ich wie gesagt hier dem Antrag der SPD ohne allzu große Magenschmerzen folgen könnte.

Ziffer 2d) würde ich ablehnen, weil bei 2% die Stadt ihr Grundeigentum m.E. zu deutlich unter Wert mit dem Erbbaurecht belastet. Wiederum: Dem Sozialstaatsgedanken wird bereits durch die Einrichtung des Erbbaurechts an sich Genüge getan, vermittels dessen auch solche Lübecker Bürger Wohneigentum bilden können, bei denen die Einkommensverhältnisse den Erwerb von Grundeigentum eigentlich nicht erlauben.

Bei 2e) bleibe ich bei meinen bereits in der letzten Ausschuss-Sitzung geäußerten Bedenken: Ich begrüße grundsätzlich den dem Änderungsantrag in diesem Punkt zugrunde liegenden Gedanken der Familienförderung, halte aber den gewährten Rabatt von 20% pro Kind für zu groß, auch wenn er bei einem Gesamtrabatt von 80% gedeckelt wird und darüber hinaus auch durch 2f) nach unten auf das derzeitige Niveau begrenzt wird.

Ich würde im Interesse einer konsensualen Lösung allenfalls eine Rabattierung von 10% pro Kind mittragen, wiederum begrenzt auf Abzüge für bis zu 4 Kinder und nach unten limitiert durch die gegenwärtige Erbbauzinshöhe. Und auch diese Rabattierung würde ich davon abhängig machen, daß die Kinder unterhaltsberechtig sind und im Erbbaurecht selbst wohnen. Ich würde die Förderung also nicht abhängig machen von der Berechtigung zum Kindergeldbezug. Wenn die Kinder außer Haus leben und einer Ausbildung oder einem Studium nachgehen, erhalten die Eltern ohnehin schon (bis zur Altersgrenze) weiter Kindergeld, und bei Bedürftigkeit daneben auch BaföG. Eine weitere Rabattierung des Erbbauzinses in dieser Zeit liefe dann auf eine ergänzende kommunale Ausbildungsförderung hinaus. Dafür sehe ich - auch angesichts der Haushaltsslage - keine Rechtfertigung, zumal die Erbbaurechtsinhaber im Verhältnis zu anderen Eltern, die Grundeigentum (statt Erbbaurecht) käuflich erwerben mußten, ohnehin schon bevorteilt sind dadurch, daß sie den Kauf des Baugrundes nicht finanzieren müssen. Gleichwohl würde ich diese 10%ige Rabattierung mittragen, weil der SPD-Antrag in seiner 2f) auch die Rabattklausel in 2e) mit einbezogen hat, was ich ausdrücklich als Entgegenkommen begrüße.

2g), h) und 3. kann ich mittragen.

gez. Ulrich Krause

Mit freundlichen Grüßen

gez. Willi Meier

Willi Meier
Ausschussmitglied