



Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld

*Vergabe der Doppelhaus-Grundstücke im
Erbaurecht*





Begrüßung durch Frau Senatorin Pia Steinrücke





Übersicht Plangebiet

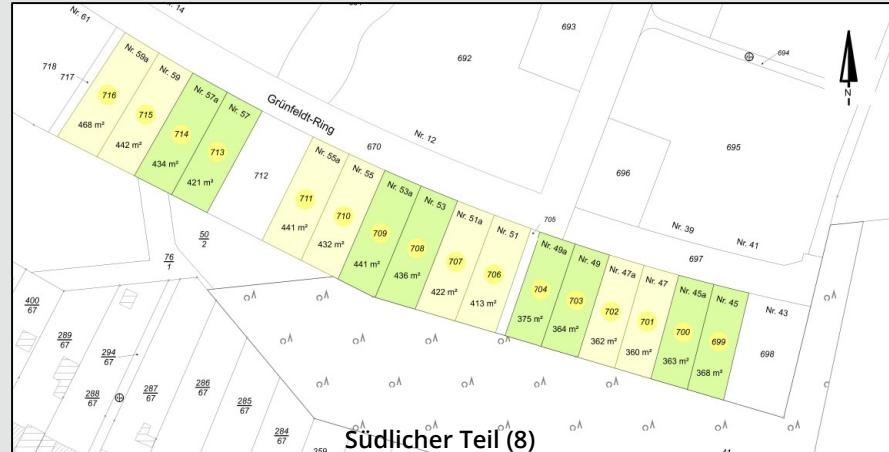
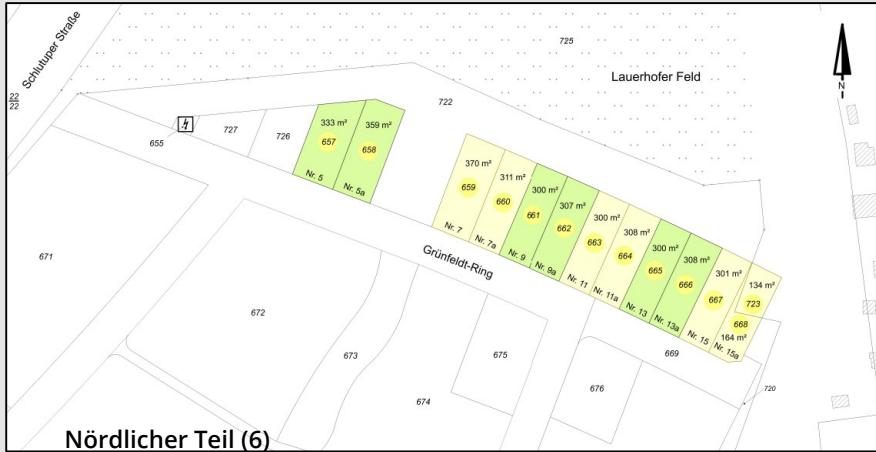


- Plangebiet 11,5 ha in zentraler Lage
- neu entstehende Wohneinheiten:
ca. 400-440, davon ca. 320 im
Geschoßwohnungsbau, restliche
Wohneinheiten in Reihen- und
Doppelhäusern
- sozialer Wohnungsbau: bis zu 130
Wohneinheiten
- zusätzliche Kindertagesstätte mit 3-4
Gruppen
- Quartiersgarage
- Kinderspielplatz
- Bolz- und Bewegungsplatz für Jung
und Alt



Vermarktung

Doppelhäuser im Erbbaurecht



- 14 Doppelhausgrundstücke, voll erschlossen
- Grundstücksgröße 298 – 468 qm
- „Schwammstadt“ / Entwässerung erfolgt auf den Grundstücken
- KfW 55 Standard / Retensionsgründächer
- pro Grundstück ein Kfz-Stellplatz
- verkehrsarm



Baupartner:innen

- Personen, die gemeinsam ein Doppelhaus realisieren werden
 - nur eine gemeinsame Bewerbung
 - Bauantrag ist ebenfalls gemeinsam zu stellen
- Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss vom Verfahren.





Zeitplan

28.11.2025:
Ausschreibungsende

bis 18.11.2025:
Mitteilung Ergebnis
Losverfahren

bis 05.12.2025:
Rückmeldung der
Baupartner

12/2025 bis 04/2026:
Beurkundung der
Erbbaurechtsverträge

voraussichtlich ab
04/2026: Baubeginn



Bewerbungsverfahren: Bevorzugte Gruppen

Eine bevorzugte Berücksichtigung erfolgt, wenn im Haushalt der Bewerber:innen mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz lebt, auf die eines der folgenden Merkmale zutrifft:

- minderjähriges Kind,
 - Schwangerschaft
 - schwerbehindert mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 50 Prozent oder pflegebedürftig mit einem anerkannten Pflegegrad von mindestens Stufe 2.
- Ein Nachweis ist erforderlich.



Bewerbungsverfahren: Wunschgrundstück & Losverfahren

- Vergabe erfolgt auf Grundlage der angegebenen Wunschgrundstücke
- Möglichkeit der Berücksichtigung für nicht vergebene Grundstücke
- Nachrückeliste





Erbaurecht



Inhalte des Erbbaurechtsvertrages

- Nutzungszweck
- Erbbauzins
- Laufzeit
- Wertanpassung
- Zustimmungsvorbehalte





Nutzungszweck



Im Erbbaurechtsvertrag wird festgelegt, wie das Grundstück genutzt werden darf.

- Wohngebäude
- Bauverpflichtung sowie gemeinsamer Bauantrag



Erbbauzins / Erschließungskosten / Anschlussbeitrag

	Beispiel A: Grünfeldt-Ring 15a	Beispiel B: Grünfeldt-Ring 59a
Grundstücksgröße	298 m ²	468 m ²
Grundstückswert	62.580,00 EUR	98.280,00 EUR
Erbbauzins (Jahr)	1.251,60 EUR	1.965,60 EUR
(vorläufige) Erschließungskosten	ca. 33.000,00 EUR	ca. 51.000,00 EUR
Anschlussbeitrag	1.781,44 EUR	2.797,70 EUR



Laufzeit

Die Dauer soll sich u.a. an den
wirtschaftlichen und strategischen
Interessen der Partner orientieren.

- 99 Jahre



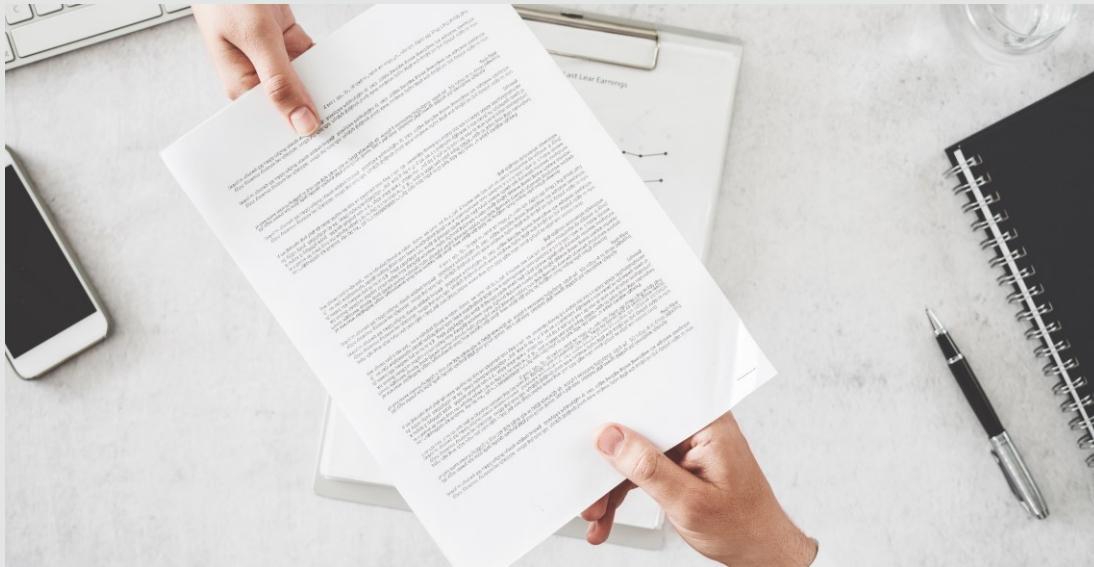


Wertanpassung des Erbbauzinses

- Erbbauzins wird an die wirtschaftliche Entwicklung angepasst
- Anpassung des Erbbauzinses bei Steigerung von mehr oder weniger als 10 % des Verbraucherpreisindexes (VPI)
- Veröffentlichung durch das Statistische Bundesamt



Zustimmungsvorbehalte



- Übertragung des Erbbaurechtes
- Belastung des Erbbaurechtes
- bauliche Veränderungen
- Vermietung

