



In den
Ausschuss für Arbeitsmarkt-, Wirtschaft- und Liegenschaftsangelegenheiten

19.05.2020

Antrag auf Anhörung gemäß § 35 der Geschäftsordnung
des Rates der Landeshauptstadt Hannover

**Welchen Beitrag können städtische Erbbaurechte für die
Bereitstellung von bezahlbarem Wohnungsbau und für die
Schaffung von Gewerbeflächen leisten?**

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Stadtentwicklungs- und Bauausschusses zum nächstmöglichen Termin eine Anhörung zum Thema „Welchen Beitrag können städtische Erbbaurechte für die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnungsbau und für die Schaffung von Gewerbeflächen leisten?“ durchzuführen.

Das Erbbaurecht gibt es in Deutschland seit mehr als 100 Jahren. Der Grundsatz des Erbbaurechts besteht in der Trennung der Eigentumsverhältnisse von Boden und Gebäude für einen definierten Zeitraum. Es ist ein beschränktes dingliches Recht „auf Zeit“, bei dem der Erbbaurechtsgeber dem Erbbaurechtsnehmer das Recht erteilt, auf seinem Grundstück zu bauen. Erbbaurechte können belastet, verkauft und vererbt werden. Aktuell gibt das Thema Erbbaurechte viele Impulse hinsichtlich der Frage, mit welchen Instrumenten eine Steuerung der kommunalen Innenentwicklung wirksam gelingen kann. Dabei rückt auch das Thema Gewerbeansiedlung in den Fokus, und die Frage, unter welchen Rahmenbedingungen – dem Beispiel der Städte Hamburg und München folgend – Gewerbeflächen nicht mehr verkauft, sondern nur noch in Erbbaurecht vergeben werden können.

Als Expert*innen werden dazu u.a. eingeladen:

- Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- Christian Huttenloher, Geschäftsführer des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V. (DV)
- Dr. Matthias Nagel, Geschäftsführer des Deutschen Erbbaurechtsverbands
- Dr. Heike Opitz, Abteilungsleiterin Wohnen, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) der Freien und Hansestadt Hamburg
- Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) in Niedersachsen und Bremen e.V.
- Kirsten Klehn, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Woge Nordstadt

Im Rahmen der Anhörung sollen die folgenden Fragen thematisiert werden:

- Welche Rahmenbedingungen müssen geschaffen werden, damit Erbbaurechte ein Instrument einer aktiven kommunalen Boden- und Liegenschaftspolitik sein können, und

zwar sowohl hinsichtlich der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als von Gewerbeflächen?

- Für welche Bauvorhaben bietet sich das Erbbaurecht als Instrument einer strategischen Boden- und Liegenschaftspolitik an?
- Welche Möglichkeiten bietet die Zusammenarbeit mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) für die Mobilisierung bundeseigener Grundstücke für Zwecke des Wohnungsbaus und die Bereitstellung von Gewerbeflächen?

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Kelich', is positioned above the printed name.

Lars Kelich
Fraktionsvorsitzender