

Änderungsantrag	Datum:	13.11.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Vorsitzende der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE. und SPD		
Grundstücksverwertung: Grundsatz Erbbaurecht vor Veräußerung		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.11.2018	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Antragstext wird wie folgt ersetzt:

Die Bürgerschaft beschließt:

1. Grundstücke im Eigentum der Hanse- und Universitätsstadt Rostock werden im Falle ihrer Verwertung, soweit rechtlich zulässig, ab 2020 nicht mehr veräußert, sondern in Erbbaurecht vergeben.
2. Die Vergabe von Erbbaurechten erfolgt mittels Konzeptausschreibung. Ausnahmen sind mit Beschluss des Hauptausschusses zulässig.
3. Der Erbbauzins ist vertraglich so zu gestalten, dass der Erbbauberechtigte finanziell nicht schlechter gestellt wird als ein etwaiger Grundstückskäufer. Dabei ist der Erbbauzins nach Art der Nutzung des Grundstückes so zu staffeln, dass Anreize für zusätzliche Wohnbebauung geschaffen werden (z.B. 1,5 % für Wohnbebauung und 2,5 % für Gewerbeflächen).
4. Ausnahmen von der Verpflichtung zur Vergabe eines Erbbaurechtes anstelle eines Verkaufes werden grundsätzlich erteilt, wenn es sich um Arondierungsflächen zu bestehendem Grundstückseigentum, Vorgartengrundstücke oder Grundstückstausch handelt. Weitere begründete Ausnahmen sind mit Beschluss des Hauptausschusses zulässig.
5. Das Verfahren wird von einem laufenden Monitoring begleitet. Nach 5 Jahren ist das Monitoring in Form einer Informationsvorlage auszuwerten.

Sachverhalt:

Grund und Boden sind eine nicht vermehrbare Ressource. Diese gilt es dauerhaft zu bewahren und nachhaltig zu bewirtschaften. Dafür ist das Erbbaurecht das ideale Mittel.

Es sichert unserer Stadt dauerhafte Einnahmen anstelle von Einmaleffekten. Es erhöht die öffentlichen Steuerungsmöglichkeiten insbesondere in Bezug auf die langfristige Nutzung, auch bei einer Weiterveräußerung des Erbbaurechtes.

Damit kann ein erheblicher Beitrag zu einer langfristigen Stadtplanung und Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge geleistet werden.

Darüber hinaus bietet das Erbbaurecht über die differenzierte Ausgestaltung des Erbbauzinses die Möglichkeit, gezielte Anreizstrukturen insbesondere für den beschleunigten Wohnungsbau zu setzen.

Die Vergabe von Erbbaurechten mittels Konzeptausschreibung, d.h. nicht ausschließlich nach Höchstgebot, ermöglicht zudem eine gezielte Quartiersentwicklung die insbesondere den Aspekten der Nachhaltigkeit, der sozialen Durchmischung und Lebensqualität eine höhere Bedeutung gibt.

gez. Uwe Flachsmeyer gez. Eva-Maria Kröger gez. Dr. Steffen Wandschneider-Kastell
B´90/GRÜNE DIE LINKE. SPD