

Antrag der Fraktion DIE LINKE

Erbbauzinssatz senken – für eine nachhaltige öffentliche Bodenpolitik!

In den Städten werden die Flächen knapp und teuer. Das gilt auch in Bremen. Die Bodenpreise sind massiv gestiegen. In vielen Fällen hat es sich bereits als außerordentlich schwierig erwiesen, Flächen für städtische Projekte wie Kita- und Schulbau zu finden und anzukaufen. Die steigenden Bodenpreise erschweren bezahlbaren Wohnungsbau, der schwindende Bestand an Flächen in öffentlichem Eigentum schränkt die Spielräume für zukünftige Stadtplanung und Stadtentwicklung massiv ein.

Bundesweit wird daher über einen notwendigen Paradigmenwechsel in der Bodenpolitik diskutiert. Der Ausverkauf öffentlicher Flächen gerät zunehmend in die Kritik. Ein Element eines Paradigmenwechsels zu einer nachhaltigen Bodenpolitik und Stadtentwicklung ist es, bei der Vergabe öffentlicher Flächen stärker auf das Instrument der Vergabe in Erbbaurecht zu setzen.

Die Vergabe in Erbbaurecht hat für die öffentliche Hand erhebliche Vorteile. Statt einmaliger Verkaufserlöse entstehen langfristige Einnahmen aus dem Erbbauzins. Nach Ablauf der Laufzeit hat die öffentliche Hand einen leichteren Zugriff, um die Flächennutzung an veränderte Bedarfe anzupassen. Die Möglichkeiten, durch die vertragliche Gestaltung auf die künftige Nutzung Einfluss zu nehmen, sind sehr viel stärker, als beim Verkauf. Bodenspekulation ist nicht möglich.

Erbbaurecht muss aber auch für den Erbbaunehmer eine attraktive Lösung sein. Das ist nicht der Fall, wenn die Kosten des Erbbaurechts im Vergleich zum Kauf unangemessen hoch sind. Der Erbbauzins ist in Bremen zuletzt im Jahr 1996 angepasst worden – vor 22 Jahren! Damals nahm der Grundstücksausschuss der Finanzdeputation eine Neufestsetzung vor. Mit den damals festgelegten, immer noch geltenden Sätzen ist das Erbbaurecht heute ausgesprochen unattraktiv: Für Wohnungsbau beträgt der Erbbauzins im Land Bremen 5 Prozent, für Gewerbenutzung 7 Prozent, während der Laufzeit weiter steigend durch Indexierung. Das Instrument Erbbaurecht ist in Bremen damit in hohem Maße blockiert.

Die Orientierung, öffentliche Flächen vorrangig zu verkaufen, um einmalig Einnahmen aus dem Kaufpreis zu erzielen, ist keine nachhaltige Politik. Für eine nachhaltige Bodenpolitik und Stadtentwicklung ist eine Anpassung des Erbbauzinses zwingend. Ebenso soll die Möglichkeit genutzt werden, förderungswürdige Nutzungen durch besonders attraktive Erbbaukonditionen gezielt zu unterstützen.

Die Stadtbürgerschaft möge beschließen:

1. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, den Zinssatz für die Vergabe von Erbbaurechten für Wohnungsbau und Gewerbenutzung mindestens auf die aktuelle Höhe des Zinssatzes für Immobilienkredite zu senken.

2. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, für förderungswürdige Nutzungen wie sozialer Wohnungsbau oder Kleingewerbe besonders günstig gestaltete Erbbauverträge vorzusehen.
3. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, bei der Vergabe von Flächen im öffentlichen Eigentum stärker als bisher auf das Instrument der Vergabe in Erbbaurecht zu orientieren.
4. Die Stadtbürgerschaft fordert den Senat auf, bis zum März 2019 der Stadtbürgerschaft über sein Handeln bezüglich der Punkte 1. bis 3. zu berichten.

Claudia Bernhard, Kristina Vogt und Fraktion DIE LINKE