



Stand: 22.05.2025

M E R K B L A T T

Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung

Die Beschlüsse der Bürgerschaft vom 30.03.2023 (VO 2023/12072) und 22.05.2025 (VO 2024/13771-01) regeln die Konditionen für Erbbaurechte für Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser neu. Zugleich wurden die bislang geltenden Beschlüsse der Bürgerschaft vom 28.04.2016 (VO 2015/03216 und VO 2016/03462) und 18.05.2017 (VO 2017/04955) aufgehoben.

Der Bereich Wirtschaft und Liegenschaften informiert im Folgenden über die Eckpunkte der neuen Beschlüsse:

I. Verlängerung eines Erbbaurechts

Welche Laufzeit kann vereinbart werden?

In der Regel kann für die Erbbaurechtsverlängerung eine Laufzeit zwischen 30 und 99 Jahren gewählt werden. Diese ist ggf. an die Laufzeiten der umgebenden Erbbaurechte anzupassen.

Wann beginnt der Verlängerungszeitraum?

Die gewünschte Verlängerung beginnt mit dem Vertragsabschluss, d.h. die neue Laufzeit wird nicht an die Restlaufzeit angeschlossen.

Wie hoch ist der Erbbauzins?

Der Erbbauzins ist dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen und wird in dieser Höhe im Grundbuch eingetragen. Der Bodenwert wird auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck berechnet. Die Bodenrichtwerte werden alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss überprüft und neu festgesetzt. Diese sind unter: <https://danord.gdi-sh.de/> einsehbar.

Der Erbbauzins ist im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts wertgesichert. Der Erbbauzins ändert sich, sobald sich der vom Statistischen Bundesamt errechnete

* Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Verbraucherpreisindex (VPI) um mindestens 10 % erhöht oder vermindert automatisch im selben prozentualen Verhältnis. Der Anspruch auf Änderung des Erbbauzinses entsteht erstmalig nach Ablauf von fünf Jahren, der Anspruch auf jede weitere Änderung frühestens nach Ablauf von jeweils drei Jahren nach der letzten Änderung. In den ersten 20 Jahren darf der Erbbauzins 4 % des Ausgangsbodenwertes nicht übersteigen.

Welche schuldrechtlichen Ermäßigungen des Erbbauzinses werden gewährt?

Die folgenden schuldrechtlichen Ermäßigungen werden, soweit die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind, in Kombination gewährt:

1. Unrentierlicher Grundstücksanteil
2. Mischzinsregelung
3. Familienermäßigung (**auf Antrag**)
4. Härtefallregelung (**auf Antrag**)

Ermäßigungen auf Antrag werden rückwirkend ab dem Datum der Antragstellung gewährt.

Näheres zu den Ermäßigungen erfahren Sie hier:

zu 1.) Berücksichtigung des „unrentierlichen Grundstücksanteils“

Der Erbbauzins wird für die Flächen, die über die Bezugsgröße von 600 m² hinausgehen und unbebaut sind, anteilig um 50 % schuldrechtlich ermäßigt. Die Reduzierung entfällt, wenn das Erbbaurecht über die 600 m² hinaus bebaut wird oder für die Berechnung der baulichen Ausnutzung benötigt wird. Die Regelung ist entsprechend anzuwenden, wenn für einzelne Richtwertzonen andere Bezugsgrößen gelten.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung werden u. a. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (Solaranlagen) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgarage), berücksichtigt.

Eine Überprüfung der Voraussetzungen erfolgt alle 3 Jahre anhand von Katasterplänen und in Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung der Hansestadt Lübeck.

zu 2.) Mischerbbauzinsregelung

Bei der vorzeitigen Verlängerung des Erbbaurechts kann für Restlaufzeiten von maximal 30 Jahren ein Mischerbbauzins schuldrechtlich vereinbart werden. Dieser Mischzins ergibt sich aus dem derzeit gezahlten Erbbauzins unter Berücksichtigung der Restlaufzeit und dem dinglichen Erbbauzins in Höhe von 2 % des Bodenwertes.

zu 3.) Familienermäßigung

Der Erbbauzins wird für jedes im Haushalt lebende Kind, für das ein Kindergeldanspruch besteht, um 10 %, insgesamt jedoch maximal um 30%, ermäßigt, soweit das Erbbaurecht von den

Erbbauberechtigten und ihrer Familie selbst bewohnt wird und kein weiteres Immobilienvermögen besteht sowie keine Einnahmen aus Vermietung oder Verpachtung erzielt werden.

Die folgenden Nachweise sind alle 3 Jahre gegenüber dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften zu erbringen:

- Kindergeldbescheid (einmalig)
- Nachweis der letzten Kindergeldzahlung
- Einkommensteuerbescheid (für die Prüfung, ob Einnahmen aus Vermietung/ Verpachtung bestehen)

Auskünfte aus dem Melderegister werden vom Bereich Wirtschaft und Liegenschaften veranlasst.

zu 4.) Härtefallregelung

Für Personen, die mindestens 20 Jahre Erbbauberechtigte sind, ist der Erbbauzins schuldrechtlich um 50 % zu reduzieren, sofern die folgenden weiteren Voraussetzungen erfüllt sind:

- die auf dem Erbbaurecht gelegene Immobilie wird weder in Gänze noch in Teilen an Dritte vermietet und wird ausschließlich zu Wohnzwecken von den Erbbauberechtigten und im Haus lebenden Familienangehörigen genutzt
- weder die Erbbauberechtigten noch die im Haus lebenden Familienangehörigen besitzen weiteres Immobilienvermögen
- die Einkommensgrenzen gem. § 8 Abs. 2 SHWoFG i.V.m. § 7 Abs. 2 SHWoFG-DVO, § 8 Abs. 1 SHWoFG-DVO und § 9 Abs. 2 SHWoFG-DVO für einen Wohnberechtigungsschein sind eingehalten

Ein **Antrag auf Nachweis der Einhaltung der Einkommensgrenzen** kann beim Bereich Soziale Sicherung, Team Wohnraumförderung/ Wohnungsvermittlung, Kronsfordter Allee 2-6, 23560 Lübeck gestellt werden.

Für Schleswig-Holstein gelten zurzeit folgende Einkommensgrenzen:

Ein-Personen-Haushalt: 23.000,00 EUR/ Jahr

Zwei-Personen-Haushalt: 32.000,00 EUR

für jede weitere Person: 5.000,00 EUR

je Kind zusätzlich: 600,00 EUR

Die Einkommensgrenzen nach § 8 Absatz 2 SHWoFG verändern sich am 1. Januar 2025 und am 1. Januar jedes darauffolgenden zweiten Jahres, wenn das vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein - Anstalt des öffentlichen Rechts - im Rahmen der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder“ ermittelte „Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner in Schleswig-Holstein“ um mehr als 5 Prozent gestiegen oder gefallen ist (Dynamisierte Veränderung). Die Veränderung der Einkommensgrenzen entspricht dem Prozentsatz, um den sich das „Verfügbare Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner in Schleswig-Holstein“ für das jüngste statistisch aufbereitete Jahr gegenüber jenem Wert, der für die vorangegangene

Festsetzung der Einkommensgrenze angewendet wurde, verändert hat. Die nach Maßgabe der Sätze 1 bis 2 veränderten Einkommensgrenzen werden auf volle hundert Euro aufgerundet und durch das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium im Amtsblatt für Schleswig-Holstein bekanntgegeben.

Für die Einkommensberechnung müssen die steuerfreien und steuerpflichtigen Einkünfte nachgewiesen werden. Kindergeld wird nicht eingerechnet. Werden Steuern, Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung und/oder Rentenversicherung entrichtet, werden diese bei der Einkommensermittlung pauschal berücksichtigt.

Nähere Informationen zum Thema Einkommensgrenzen erhalten Sie über den Bereich Soziale Sicherung.

Die gewährte schulrechtliche Ermäßigung des Erbbauzinses bleibt bestehen, solange die Voraussetzungen nachgewiesen werden. Eine Überprüfung der Voraussetzungen wird alle 3 Jahre vorgenommen.

Fällt bei einer Verlängerung Grunderwerbsteuer an?

Nach § 1 und 2 des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) unterliegt auch der Erbbaurechtsverlängerungsvertrag der Grunderwerbsteuerpflicht. Die Grunderwerbsteuer (in Schleswig-Holstein z. Zt. 6,5 %) errechnet sich aus der noch bestehenden Restlaufzeit des Erbbaurechts und der neu vereinbarten Laufzeit. Die Grunderwerbsteuer wird vom Finanzamt Pinneberg festgesetzt.

Wird die Möglichkeit der Nachverdichtung geprüft?

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegensprechen, sind bei Verlängerung des Erbbaurechts Nachverdichtungsmöglichkeiten städtebaulich zu prüfen. Die für das Erbbaurecht geltenden Konditionen sind auf die gegebenenfalls dann verringerte Grundstücksgröße anzuwenden.

Alle Regelungen gelten sowohl für vorzeitige Erbbaurechtsverlängerungen als auch für neu zu bestellende Erbbaurechte.

II. Umgang mit Erbbaurechtsverlängerungen aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 und 18.05.2017 (VO 2015/03216 und VO 2017/04955)

Bei erfolgten Erbbaurechtsverlängerungen aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 und 18.05.2017 (VO 2015/03216 und VO 2017/04955) bleiben bei Übertragung des Erbbaurechts an einen Dritten die schuldrechtlich vereinbarten Ermäßigungstatbestände – soweit erfüllt – mit den darin enthaltenen Fristen (Stufenregelung) weiterhin bestehen.

Zudem erhalten diese Erbbauberechtigten die Möglichkeit, eine neuerliche Erbbaurechtsverlängerung auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 30.03.2023 (VO 2023/12072) abzuschließen.

III. Ankauf des Grundstückes

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegensprechen, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit des Ankaufes des Grundstückes zu geben.

Die Möglichkeit des Ankaufs durch die Erbbauberechtigten ist für 15 Jahre auszusetzen, nachdem:

- a) Das Erbbaurecht auf das Grundstück herausgegeben wird.
- b) Das Erbbaurecht auf einen Dritten übertragen wird. Die Möglichkeit des Ankaufs besteht ohne Einschränkungen bei Übertragungen an Ehe- und Lebenspartner:innen, sofern der Erbbaurechtsvertrag mindestens 15 Jahre besteht und die Erbbauberechtigten am Tag der Übertragung seit mindestens 15 Jahren am Erbbaugrundstück mit erstem Wohnsitz gemeldet sind.

Ein Grundstücksverkauf an Wohnungseigentümergeinschaften (bis zu 2 Wohneinheiten) kann dann erfolgen, sobald mindestens 50 % der Erbbauberechtigten die 15-Jahres-Frist erfüllt haben. Bei Wohnungseigentümergeinschaften bis zu 5 Wohneinheiten kann der Grundstücksverkauf erfolgen, sobald mindestens 60 % der Erbbauberechtigten die 15-Jahres-Frist erfüllt haben.

Gem. § 89 Abs. 1 Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Dies bedeutet in Bezug auf die Veräußerung von Grundstücken, dass der jeweils gültige Bodenrichtwert für die Grundstückswertermittlung anzunehmen ist. Besonderheiten aufgrund bestehender Bebauungspläne sind bei der Bodenwertermittlung zu berücksichtigen.

Der Bodenwert wird auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck berechnet. Die Bodenrichtwerte werden alle 2 Jahre vom Gutachterausschuss überprüft und neu festgesetzt. Diese sind unter: <https://danord.gdi-sh.de/> einsehbar.

Ist ein Grundstück größer als 1.000 m², wird der Bodenwert für die darüberhinausgehende Fläche gegenüber der Bezugsgröße eines 600 m² großen Grundstückes um 50 % reduziert. Gemäß Geschäftsanweisung über die Transparenz bei Grundstücksverkäufen erfolgt auf den so ermittelten Bodenwert ein pauschaler Zuschlag von 10%.

Für den Fall, dass unbebaute Grundstücksteile zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden, wird eine durch Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI wertgesicherte Nachzahlungspflicht in Höhe der Differenz des Bodenrichtwertes nach Übergrößenberechnung und dem Bodenrichtwert ohne Übergrößenberechnung vereinbart.

Der Hansestadt Lübeck ist ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle innerhalb von 10 Jahren einzuräumen.

Ausnahmen sind für Erbbaugrundstücke außerhalb Lübecks sowie in der Bürgerschaft zu begründenden Einzelfällen möglich.

IV. Nachverdichtung

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegensprechen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen bestehen, kann das Erbbaurechtsgrundstück für eine Nachverdichtung geteilt werden. Das Erbbaurecht auf die abgetrennte Fläche endet und ist für Nachverdichtung im Erbbaurecht wieder herauszugeben. Die für den Ankauf geltenden Konditionen sind auf die verringerte Grundstücksgröße anzuwenden.

Sämtliche vorstehenden Ausführungen haben lediglich informativen Charakter. Verbindlich sind ausschließlich die in den Anlagen enthaltenen Bestimmungen der Bürgerschaftsbeschlüsse vom 30.03.2023 (VO 2023/12072) und 22.05.2025 (VO 2024/13771-01).

Weitere Auskünfte erteilen:

Hansestadt Lübeck
Fachbereich 2 – Wirtschaft und Soziales
Bereich Wirtschaft und Liegenschaften
Fischstraße 1-3 • 23552 Lübeck

Kerstin Bruhse
0451/122-2324
kerstin.bruhse@luebeck.de

André Hawelky
0451/122-2308
andre.hawelky@luebeck.de

Sandra Mos
0451/122-2344
sandra.mos@luebeck.de

Antje Remmers-Wulf
0451/122-2325
antje.remmers-wulf@luebeck.de

Beschlussauszug

39. Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 30.03.2023

Ö 10.24 BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, CDU, Die Unabhängigen, DIE LINKE & Antje Jansen (GAL): Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung

Status: öffentlich/nichtöffentlich	Beschlussart: unverändert beschlossen
Zeit: 14:00 - 22:22	Anlass: Sitzung
Raum: Bürgerschaftssaal	
Ort: Rathaus, 23552 Lübeck	
Vorlage: VO/2023/12072 BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, CDU, Die Unabhängigen, DIE LINKE & Antje Jansen (GAL): Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung	

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Erbbaurechte für Einfamilien-, Zweifamilien- und Reihenhäuser ab sofort wie folgt neu zu ordnen.

Die Beschlüsse vom 28.04.2016 (VO 2015/03216 und VO 2016/03462) und vom 18.05.2017 (VO 2017/04955) werden aufgehoben und durch die nachfolgenden Eckpunkte ersetzt.

Verlängerung des Erbbaurechts

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit der Verlängerung des Erbbaurechts zu geben.

1. Die Laufzeit der Verlängerung kann vom Erbbauberechtigten zwischen 30 und 99 Jahren unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte gewählt werden.
2. Der Erbbauzins ist dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen.
3. Der Bodenwert berechnet sich auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck.
4. Der Erbbauzins ist mit einer automatischen und dinglich gesicherten Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen. Der indexierte Erbbauzins darf in den ersten 20 Jahren 4 % des Ausgangsbodenwertes nicht übersteigen, ab dem 21. Jahr erfolgt die Indexierung unbeschränkt. Bedingung der Anpassung des Erbbauzinses ist, dass der VPI mindestens um 10% gestiegen ist. Die erste Überprüfung findet 5 Jahre nach Vertragsschluss statt, danach jeweils frühestens 3 Jahre nach

der letzten Anpassung.

5. Für Flächen, die über die Bezugsgröße 600 m² hinausgehen und unbebaut sind (unrentierlicher Grundstücksanteil), ist der Erbbauzins schuldrechtlich um 50 % zu ermäßigen. Die Reduzierung entfällt, wenn das Erbbaurecht über die 600 m² hinaus bebaut wird oder für die Berechnung der baulichen Ausnutzung benötigt wird. Die Regelung ist entsprechend anzuwenden, wenn für einzelne Richtwertzonen andere Bezugsgrößen gelten.
6. Bei vorzeitiger Verlängerung des Erbbaurechts ab dem Zeitpunkt der Verlängerung wird der Erbbauzins schuldrechtlich auf einen Mischzins ermäßigt, der sich aus dem derzeit gezahlten Erbbauzins und einem Erbbauzins von 2 % des aktuellen Bodenrichtwertes unter Berücksichtigung der Restlaufzeit des bestehenden Erbbaurechts ergibt. Diese Mischzinsregelung gilt nur für Erbbauverträge mit einer Restlaufzeit von maximal 30 Jahren.
7. Für im Haus lebende und kindergeldberechtigte Kinder ist der Erbbauzins schuldrechtlich um jeweils 10 %, maximal um 30 % zu ermäßigen. Die Anspruchsberechtigung ist alle drei Jahre nachzuweisen.
8. Der Erbbauzins ist schuldrechtlich um 50 % zu ermäßigen, wenn der/die im Haus lebende Erbbauberechtigte mind. 20 Jahre Erbbauberechtigte/r ist und die Einkommensgrenzen gem. §§ 20 – 24 in Verbindung mit § 9 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (WoFG) erfüllt. Die Anspruchsberechtigung ist alle drei Jahre nachzuweisen.
9. Voraussetzung für die Ermäßigungen gem. Ziffer 7 und 8 ist, dass die auf dem Erbbaurecht gelegene Immobilie weder in Gänze noch in Teilen an Dritte vermietet ist bzw. vom Erbbauberechtigten ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und die im Haus lebenden Familienmitglieder kein weiteres Immobilienvermögen besitzen.
10. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, sind bei Verlängerung des Erbbaurechtes Nachverdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. Die für das Erbbaurecht geltenden Konditionen sind auf die ggf. verringerte Grundstücksgröße anzuwenden.
11. Der schuldrechtlich ermäßigte Erbbauzins gem. Ziffer 5 – 8 (unrentierlicher Grundstücksanteil, Mischzins, Kinderrabatt, Wohnberechtigungsschein) darf nicht unter dem jetzigen Erbbauzins liegen.
12. Erbbauberechtigte, die bereits ein Verlängerungsangebot der Hansestadt zu den bisherigen Konditionen erhalten haben, können dieses noch innerhalb der bindenden Frist annehmen.

Ankauf des Grundstückes

Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit des Ankaufes des Grundstückes zu geben.

13. Der Bodenwert berechnet sich auf Grundlage der aktuellen Version der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der

Hansestadt Lübeck.

- a. Der für über 1.000 m² hinausgehende Flächen angesetzte Bodenwert ist abweichend vom Gutachterausschuss ggü. dem Referenzwert von 600 m² um 50 % reduziert (bisher 85 %).
 - b. Der Bodenwert wird gem. der Geschäftsanweisung über die Transparenz bei Grundstücksverkäufen (Ziffer 5 – Preisbildung) um 10 % erhöht.
14. Für den Fall, dass unbebaute Grundstücksteile zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden, ist eine durch Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI wertgesicherte Nachzahlungspflicht in Höhe der Differenz des Bodenrichtwertes nach Übergrößenberechnung und dem Bodenrichtwert ohne Übergrößenberechnung zu vereinbaren.
15. Der Hansestadt Lübeck ist ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle innerhalb von 10 Jahren einzuräumen.
16. Die Möglichkeit des Ankaufs durch den Erbbauberechtigten ist für 15 Jahre auszusetzen, nachdem
- a. das Erbbaurecht auf das Grundstück herausgegeben wird.
 - b. das Erbbaurecht auf einen Dritten übertragen wird. Die Möglichkeit des Ankaufs besteht ohne Einschränkungen bei Übertragungen an Ehe- und Lebenspartner*innen, sofern der Erbbaupvertrag mindestens 15 Jahre besteht und sie am Tag der Übertragung seit mindestens 15 Jahren am Erbbaugrundstück mit erstem Wohnsitz gemeldet sind.

Ausnahmen sind für Erbbaugrundstücke außerhalb Lübecks sowie in der Bürgerschaft zu begründenden Einzelfällen möglich.

17. Kaufinteressenten, die bereits ein Kaufangebot der Hansestadt zu den bisherigen Konditionen erhalten haben, können dieses noch innerhalb der bindenden Frist annehmen.

Nachverdichtung

18. Soweit nicht im Einzelfall öffentliche Belange dagegen sprechen und die planerische Möglichkeit besteht, ist den Erbbauberechtigten die Möglichkeit der Anpassung des Erbbaurechts zum Zwecke der Grundstücksteilung für Nachverdichtung zu geben. Die für den Ankauf geltenden Konditionen sind auf die verringerte Grundstücksgröße anzuwenden
19. Das Erbbaurecht auf die abgetrennte Fläche endet und ist für Nachverdichtung im Erbbaurecht wieder herauszugeben.

Neu herausgegebene Erbbaurechte

Bei neu herausgegebenen Erbbaurechten sind die gleichen Konditionen wie für Verlängerungen anzuwenden.

Beschlussauszug

15. Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 22.05.2025

Ö 9.3 Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** unverändert beschlossen
Zeit: 16:00 - 22:17 **Anlass:** Sitzung
Raum: Bürgerschaftssaal
Ort: Rathaus, 23552 Lübeck
Vorlage: VO/2024/13771-01 Neuregelung von Erbbaurechten für Wohnbebauung

Keine Wortmeldung.

Beschluss:

1. Der Beschluss vom 30.03.2023 zu Punkt 11 (VO 2023/12072) wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:
„Bei erfolgten Erbbaurechtsverlängerungen aufgrund des Bürgerschaftsbeschlusses vom 28.04.2016 und 18.05.2017 (VO/2015/03216 und VO/2017/04955) bleiben bei Übertragung des Erbbaurechtes an einen Dritten die schuldrechtlich vereinbarten Ermäßigungstatbestände –soweit erfüllt-, mit den darin enthaltenen Fristen (Stufenregelung) weiterhin bestehen. Zudem erhalten diese Erbbauberechtigten die Möglichkeit, eine neuerliche Erbbaurechtsverlängerung auf Grundlage des Bürgerschaftsbeschlusses vom 30.03.2023 (VO 2023/12072) abzuschließen.“
2. Der Beschluss vom 30.03.2023 zu Punkt 16 (VO 2023/12072) wird wie folgt ergänzt:
„Ein Grundstücksverkauf an Wohnungseigentümergeinschaften (bis zu 2 Wohneinheiten) kann dann erfolgen, sobald mind. 50 % der Erbbauberechtigten die 15- Jahres-Frist erfüllt haben. Bei Wohnungseigentümergeinschaften bis zu 5 Wohneinheiten kann der Grundstücksverkauf erfolgen, sobald mind. 60 % der Erbbauberechtigten die 15-Jahres-Frist erfüllt haben“

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	x
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Die Vorlage wurde den Bürgerschaftsmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.