



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 21-2833 Datum: 19.02.2021 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	25.02.2021

Erbaurechte im Bezirk Wandsbek - Potentiale nutzen, Planungssicherheit für Erbaurechtsnehmende frühzeitig herstellen, Erbaurecht attraktiver machen
Interfraktioneller Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Grünen

Sachverhalt:

Boden ist eine knappe, endliche und nicht vermehrbare Ressource. Um die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger nach bezahlbarem Wohnraum zu erfüllen und dabei ebenso die langfristigen Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für morgen zu erhalten, machen immer mehr Städte und Gemeinden Gebrauch vom Erbaurecht. Mit dem Grundsatz „Vorfahrt für das Erbaurecht“ hat der Hamburger Senat unter Federführung von Finanz- und Stadtentwicklungsbehörde seine Bodenpolitik sozial, im Sinne städtischer Interessen und nachfolgender Generationen weiterentwickelt. Aktuell hat die Stadt ca. 4.400 Grundstücke im Erbaurecht vergeben – ein großer Teil davon auch in Wandsbek. Unser Ziel ist, durch neue Erbaurechte im Bereich Wohnen, aber auch im Gewerbe die Zahl der Erbaurechte insgesamt deutlich zu steigern.

Der größte Anteil im Bereich Wohnen entfällt dabei – auch in unserem Bezirk - auf Eigenheimgrundstücke. In Zukunft werden einige der Erbaurechtsverträge auslaufen. In diesem Zuge sowie bei geplanten Veränderungen an den Baulichkeiten, Umfinanzierungen oder im Erbfall treten viele Fragen von Erbaurechtsnehmenden auf: Welche Strategie verfolgt dabei die Stadt?

Welche Rechte haben Erbaurechtsnehmende? Welche Möglichkeiten bieten sich nach Auslauf des Erbaurechts?

Wir wollen den Erbaurechtsnehmenden in unserem Bezirk möglichst früh möglichst viel Planungssicherheit geben – gleichzeitig aber auch da, wo es sozial (insbesondere für die Bestandhalter) und ökologisch (für den notwendigen Baumschutz usw.) gut verträglich ist, mit Augenmaß und unter Wahrung des Gebietscharakters Nachverdichtungspotentiale in Erbbau-

rechtsgebieten heben. Hierzu bedarf es eines strategischen Ansatzes im Bezirk. Diskussionen am Ellerneck in Tonndorf und in Teilen von Bramfeld zeigen, wie notwendig es ist, hier konzentriert vorzugehen.

Die Bezirksversammlung möge beschließen:

Petition/Beschluss:

1.) Die federführende Finanzbehörde/LIG wird gebeten, gemeinsam mit dem Bezirksamt eine Bestandsaufnahme der Erbbaurechtsgebiete mit der Zielsetzung einer Planungsperspektive mit folgenden Maßgaben vorzunehmen:

a. Möglichst frühzeitig Planungssicherheit mit Erbbaurechtsverlängerungen, um Erbbaurechtsnehmenden Investitionen in den eigenen Bestand zu erleichtern und damit auch das Erbbau-recht als Instrument attraktiver zu machen, soweit nicht stadtentwicklungspolitische Interessen im Einzelfall dem entgegenstehen;

b. In Absprache mit den Fachämtern Stadt- und Landschaftsplanung sowie Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt Erbbaurechtsflächen für eine potentielle Neustrukturierung von Grundstückszuschnitten und/ oder Anpassung des Planrechts zu identifizieren, um maßvolle und einfügungsverträgliche Verdichtungspotentiale entsprechend den bezirkspolitischen Maßgaben zu prüfen.

2.) Die Finanzbehörde/LIG wird gebeten, Erbbaurechtsnehmende rechtzeitig und umfassend zu informieren sowie zu gegebener Zeit über den Fortschritt zu Ziff. 1 im zuständigen Ausschuss der Bezirksversammlung zu berichten.

Anlage/n:

keine Anlage/n