

PRO NRW-Ratsgruppe

Gartenstraße 3, 51379 Leverkusen

Herrn Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Per E-Mail:

Leverkusen, 27.03.2018

[situngsdienst@stadt.leverkusen.de](mailto:sitzungsdienst@stadt.leverkusen.de)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung der zuständigen Gremien:

Die Verwaltung stellt das Für und Wider der Veräußerung städtischer Grundstücke in Form der Erbpacht dar und schlägt Optionen für eine grundsätzliche Vorgehensweise für die Zukunft vor.

Begründung:

Grund und Boden sind Grundvoraussetzungen jeglichen kommunalen Handelns. Gestaltet die Stadt Baugebiete, Werbegebiete, Grünflächen sowie Infrastruktur und Daseinsvorsorge, so hat dies stets einen bodenrelevanten Bezug.

Am besten kann die Stadt ihre Ziele auf eigenem Grund und Boden realisieren, zumindest hat sie dort die stärksten Einflussmöglichkeiten, wo sie selbst Eigentümerin ist.

In einer wachsenden, attraktiven Stadt, in der immer mehr Menschen wohnen, wird die Nachfrage nach Boden für Wohnen, Gewerbe, Grün-, Ausgleichsflächen sowie Infrastruktur immer größer. Der Boden ist jedoch, wie es das Bundesverfassungsgericht ausgedrückt hat, unvermehrbar sowie unentbehrlich. Daher müssen neue Ideen für die Akquise und Veräußerung von Grund und Boden durch die Stadt geprüft werden.

Ein wichtiges Element kann die Veräußerung städtischer Flächen vermehrt in Form der Erbpacht anstelle des Verkaufs sein. Beim Verkauf erzielt zwar die Stadt einen Kaufpreis, aber sie verliert auf Dauer die Dispositionsbefugnis über die verkauften Flächen. Bei der Erbpacht hingegen fällt die Fläche nach Ablauf der Erbpachtdauer spätestens nach 99 Jahren, an die Stadt zurück. Die Stadt erhält langfristig die Dispositionsbefugnis über die entsprechenden Flächen wieder zurück und kann sie für die dann dinglich gebotenen Zwecke wieder verwenden.

PRO NRW-Ratsgruppe

Gartenstraße 3, 51379 Leverkusen

Selbstverständlich muss das Instrument der Erbpacht sorgfältig überlegt werden, gerade in einer Niedrigzinsphase während der Darlehenszins oft unter dem Erbpachtzins liegt. Ebenso muss bedacht werden, dass gewerbliche Investoren möglicherweise jenseits der Stadtgrenze in andere Kommunen investieren, in denen sie die Möglichkeit zum Eigentumserwerb haben. In der bayerischen Landeshauptstadt München wird zum Beispiel derzeit lebhaft darüber diskutiert, städtische Grundstücke grundsätzlich nur noch in Erbpacht zu veräußern.

Diese Fragen müssen diskutiert werden. Es bedarf hier einer langfristigen, generationsübergreifenden und marktzügelnd-übergreifenden Denkweise.

Daher stellt die PRO NRW-Ratsgruppe diesen Antrag zur Berichtserstattung.

Markus Beisicht

PRO NRW-Ratsgruppe