



SPD-Ratsfraktion, Altes Rathaus / Markt 1, 26122 Oldenburg

Frau Stadträtin
Dr. Julia Figura
Herrn Stadtbaurat
Dr. Sven Uhrhan
Industriestr. 1 D / 1 A

**FRAKTION IM RAT
DER UNIVERSITÄTSSTADT
OLDENBURG**
Altes Rathaus · Markt 1
26122 Oldenburg
Telefon (0441) 235 26 85
Telefax (0441) 235 21 55
E-Mail: spd-fraktion@stadt-oldenburg.de

26121 Oldenburg

21.06.2021

Antrag auf Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Erbbaurecht für junge Familien und zur Altersversorgung“ für die Sitzungen des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen am 07.07.2021, des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen am 15.07.2021 sowie des Verwaltungsausschusses und des Rates, jeweils am 19.07.2021

Sehr geehrte Frau Dr. Figura, sehr geehrter Herr Dr. Uhrhan,

die SPD-Fraktion beantragt die Aufnahme des Tagesordnungspunktes

„Erbbaurecht für junge Familien und zur Altersversorgung“

für die Sitzungen des AFB am 07.07.2021, des ASB am 15.07.2021 sowie des VA und des Rates, jeweils am 19.07.2021.

Beschlussvorschlag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage nachfolgender Konditionen, eine Richtlinie zur Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht zu entwickeln:

Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser:

- Dauer des Erbbaurechtsvertrages über 99 Jahre mit der Option der Verlängerung (wie ehemalige städtische Erbbaurechtsverträge in Oldenburg)
- es soll ein jährlicher Erbbauzins entrichtet werden, der sich an den aktuellen Kreditzinsen orientiert
- der/den/dem Erbbauberechtigten soll eine Kaufoption auf das Grundstück im Rahmen des Erbbaurechtes eingeräumt bekommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, zukünftig alle Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser mit dieser Option für potentielle Käufer*innen am Markt anzubieten, sofern sie bei Doppelhäusern nicht von einer anderen Erbbaurechtsrichtlinie betroffen sind.

Begründung

Die SPD-Fraktionen befasst sich seit langem mit allen Facetten des Erbbaurechtes. Galt dieses Instrument am Grundstücksmarkt aufgrund der niedrigen Finanzierungszinsen lange Jahre als unattraktiv, so soll es nun wieder an Bedeutung gewinnen. Durch stetig steigende Baulandpreise soll die Stadt Oldenburg mit attraktiven Erbbauzinsen eine echte Alternative zum Kauf des Grundstückes anbieten. Anwendung finden soll das Instrument aber eben nicht nur im geförderten Wohnungsbau.

Vielmehr soll das Erbbaurecht wieder Anwendung für Flächen für den Einfamilien- und Doppelhausbau finden. Wir wollen jungen Familien den Weg in die eigenen vier Wände mit Garten ermöglichen und dabei auch die Vermögenssicherung fürs Alter nicht aus dem Blick verlieren. Durch die hohen Bauland- und Baupreise gelangen viele Menschen mittlerweile regelmäßig an die Grenzen der Finanzierbarkeit. Über das Erbbaurecht können wir also unseren Anteil dazu beitragen, dass die Finanzierungssumme im ersten Schritt abzahlbar bleibt. Mit der Option, das jeweilige Grundstück während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages zu einem späteren Zeitpunkt selber erwerben zu können, eröffnen wir aber eben auch den zweiten Schritt zur privaten Vermögensbildung und Absicherung.

Die SPD-Fraktion ist zudem der Auffassung, dass es sich bei den städtischen Grundstücken, die baurechtlich ausschließlich diesen beiden Bauformen zugewiesen werden, nicht zwingend erforderlich ist, dass sie dauerhaft im Eigentum der Stadt Oldenburg bleiben müssen. Die optionale Wahl des Erbbaurechtsmodells steht an dieser Stelle für ein hohes Maß an Flexibilität, gerade für junge Familien, die wir hier besonders im Blick haben.

In einer zweiten Richtlinie wird aktuell über die Implementierung des Erbbaurechts für Doppelhäuser ohne Kaufoption und ohne optionale Auswahlmöglichkeit diskutiert. Mit diesem Antrag erhält die Stadtverwaltung ein noch weiteres Spektrum an Möglichkeiten bei der Vermarktung von Grundstücken.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ulf Prange
Fraktionsvorsitzender

gez. Jens Freymuth
stellv. Fraktionsvorsitzender