

Vorlagen-Nr. **6/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 06.01.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Erbbauzinshöhe bei Bestellung eines Erbbaurechts bzw. bei vorzeitiger Verlängerung der Erbbaurechtdauer / Erneuerung eines Erbbaurechts**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	02.02.2023			
Verwaltungsausschuss	13.02.2023			
Rat	15.02.2023			

## Beschlussvorschlag:

Bei der Bestellung, vorzeitigen Verlängerung oder Erneuerung eines Erbbaurechts soll der jährliche Erbbauzins je nach Erbbaurechtzweck künftig anhand des vollen Bodenrichtwerts (bzw. Verkehrswerts) bestimmt werden.

Es gelten die folgenden Erbbauzinssätze:

Gemeinnütziger Zweck gem. § 52 Abgabenordnung	3 %
Sozialer oder öffentlich geförderter Wohnungsbau	4 %
Frei finanziert Wohnungsbau / Einfamilienhäuser	5 %
Gewerbe	6 %

Fälle, in denen von dieser Festlegung abgewichen wird (insb. Nutzung im Interesse der Stadt/Kitas), sind dem Rat zur Einzelfallentscheidung vorzulegen.

gez.

---

Burmeister  
Kaufmännische  
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk  
Feist  
Oberbürgermeister

gez.

---

Marušić  
Stadtbaurat

## **Begründung:**

Im Rahmen der Beschlussvorlage 356/2021 vom 15.12.2021 wurde für den Verkauf von Erbbaurechtsgrundstücken beschlossen, dass diese zum vollen Bodenrichtwert bzw. Verkehrswert veräußert werden sollen. Zuvor erfolgte der Verkauf Bodenrichtwert abzüglich 15 €/qm.

Parallel dazu soll nun auch für die Bestellung, vorzeitige Verlängerung oder Erneuerung eines Erbbaurechts die Bemessungsgrundlage entsprechend angepasst werden. Nach dem bisherigen Verwaltungsausschuss-Beschluss vom 06.02.1995 bestimmt sich der jährliche Erbbauzins je nach Erbbaurechtszweck vom Bodenrichtwert abzüglich 15 €/qm. Künftig soll die Berechnung vom vollen Bodenrichtwert bzw. Verkehrswert erfolgen. Sollte kein Bodenrichtwert vorhanden sein oder dieser unterhalb des Verkehrswerts liegen, gilt der Verkehrswert.

**Finanzielle Auswirkungen** nein**1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

ja  
nicht bezifferbar, weil Verkäufe nicht planbar sind Euro  
\_\_\_\_ / \_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt  
\_\_\_\_ / \_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto  
\_\_\_\_ / \_\_\_\_ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

**Personelle Auswirkungen** nein**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe** keine