

SCHLIMME AUSWIRKUNGEN DES NEUEN ERBBAURECHTS

2014 wurden die Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung vom Gemeinderat beschlossen und damit der Erwerb von Erbbaugrundstücken geregelt, sofern es sich um Ein- bzw. Zweifamilienhäuser handelt. Es wurde festgelegt, dass sich der Kaufpreis nach dem jeweiligen Bodenrichtwert/m² richtet. Ende 2018 hat der GR mit knapper Mehrheit die Verwaltung beauftragt, die Grundsätze des Erbbaurechts erneut zu überarbeiten, wobei der Kauf von städtischen Erbpachtgrundstücken ausgeschlossen wurde.

Welche Konsequenzen hat das?

Wenn ein Haus auf städtischem Erbpachtgrundstück nicht von Kindern oder Enkeln übernommen wird, so gilt der bisherige Erbpachtvertrag nicht mehr. Die Erben würden gerne verkaufen oder zumindest vermieten. Da sich aber mittlerweile die Bodenrichtwerte in astronomischen Höhen bewegen, wurden die künftigen Erbpachtzinsen ebenfalls enorm erhöht. So beläuft sich der Erbpachtzins für ein Grundstück in Landwasser von 300 bis 500 m² heute auf 500 bis 800 € monatlich, bisher waren das ca. 150 € pro Jahr! Für große Grundstücke von 800 bis 1000 m² werden monatlich zwischen 1200 bis 1600 € fällig. Deshalb können die Erben diese Häuser auf den Erbpachtgrundstücken weder verkaufen noch vermieten. Bei einer derartig hohen zusätzlichen Belastung werden Interessenten vom Kauf abgeschreckt.

Also verbleiben meist alleinstehende ältere Menschen in riesigen Wohnungen. Manche Häuser stehen aber auch leer. Wir sehen keinen Sinn darin, diese im Streubesitz befindlichen Grundstücke nicht zu verkaufen, denn eine Überplanung ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Dieser Text ist im Amtsblatt der Stadt Freiburg (Ausgabe Nr. 752, Jahrgang 32, vom 27.09.2019) erschienen.



Die Stadträte der damaligen Fraktionsgemeinschaft FL/FF gehörten zu den Wenigen, die versucht hatten, auf diesen Missstand hinzuweisen. Leider ohne Erfolg. Eine linke Mehrheit meinte alles besser zu wissen, ohne auf die warnenden Stimmen – auch des Finanzbürgermeisters – zu hören.