

## **Erbbaurecht auf der Neanderhöhe**

Wir wollen, dass die Gewerbeflächen auf der Neanderhöhe per Erbbaurecht vergeben werden! Beim Erbbaurecht „verpachtet“ die Stadt das Grundstück an den Gewerbetreibenden, der es dann bebauen darf. Im Erbbaurechtsvertrag werden dabei die Laufzeit, die Art des Gewerbes, die Höhe des Erbbauzinses und vieles mehr geregelt. Am Ende der Laufzeit, wird der Vertrag verlängert oder das Grundstück fällt an die Stadt zurück (sog. Heimfall). Die Stadt bleibt immer Eigentümerin der Grundstücke und kann bei Bedarf die Entwicklung beeinflussen.

### **Warum nicht einfach verkaufen, wie immer?**

Durch den Verkauf gibt die Stadt das Ruder ein für alle Mal aus der Hand. Die Entwicklung in Unterfeldhaus zeigt, dass die Stadt, wenn Sie nicht Eigentümerin ist, kaum noch Möglichkeiten hat, Einfluss zu nehmen.

### **Erbbaurecht ist wirtschaftlich sinnvoll!**

Der Erbbaurechtsvertrag bietet viele Möglichkeiten, Leerstand aktiv zu vermeiden, indem z.B. bei längerfristigem Leerstand eine Vertragsstrafe oder die Rückgabepflicht des Grundstücks an die Stadt (Heimfall) vereinbart wird. Gewerbesteuererträge und das Image des Gewerbegebiets werden so gesichert.

Die Stadt erhält regelmäßige im Haushalt planbare zusätzliche Einnahmen.

Das Anlagevermögen wird nicht geschmälert, da die Stadt weiter Eigentümerin der Grundstücke ist. Bodenwertsteigerungen kommen der Stadt zu Gute und nicht dem Gewerbetreibenden. Dadurch sind Bodenspekulationen ausgeschlossen.

Der Erbbauzins ist bei Bedarf ein zusätzliches Instrument der städtischen Wirtschaftsförderung. Auch der Gewerbetreibende profitiert. Da er das Grundstück nicht kaufen muss, hat er mehr Liquidität, außerdem kann er den Erbbauzins in voller Höhe von der Steuer absetzen.

### **Erbbaurecht ist nachhaltig!**

Weil Leerstand wirksam vermieden werden kann, sinkt auf lange Sicht der Bedarf an neuen Gewerbeflächen, es wird weniger Land verbraucht und weniger Boden versiegelt.

Nach Rückfall des Grundstücks an die Stadt kann diese neu entscheiden, welche Art von Gewerbe vor Ort sinnvoll ist, z. B. emissionsarmes Gewerbe, wenn nebenan ein neues Wohngebiet entstanden ist. Die Stadt kann städtebaulich auf den zukünftigen Wandel der Gesellschaft reagieren. Bei Bedarf könnte z.B. auch das ganze Gewerbegebiet irgendwann zum Wohngebiet umgewidmet werden. Dadurch dass die Grundstücke im Eigentum der Stadt bleiben, können auch zukünftige Generationen noch von Ihnen profitieren.

### **Erbbaurecht ist nichts Neues!**

Das Erbbaurecht ist vor über 100 Jahren im deutschen Recht verankert worden. Die katholische Kirche vergibt ihre Grundstücke schon seit vielen hundert Jahren ausschließlich per Erbbaurecht.

### **Erbbaurecht wird immer beliebter!**

Zunehmend mehr Kommunen vergeben Grundstücke für Wohnbau und Gewerbe vorrangig oder sogar ausschließlich per Erbbaurecht. Auch die Landesregierung NRW (CDU und GRÜNE) will zukünftig landeseigene Flächen vorrangig per Erbbaurecht vergeben.

## **Ja zum Erbbaurecht beim Bürgerentscheid am 15.09.2024!**

Sabine Börner Elmar Stertenbrink Philipp Kloevekorn

[Nsgneandertal.de](https://nsgneandertal.de)

