



Rolf Novy-Huy

Das Erbbaurecht – ein anderer Umgang mit Grund und Boden



Stiftung trias (Hrsg.)

Das Erbbaurecht – ein anderer Umgang mit Grund und Boden

59 Seiten mit zahlreichen Abbildungen, Broschur
Format 21x30 cm
10,00 Euro

Die neue, inzwischen 13. Broschüre der Stiftung trias hat das Ziel, den Diskurs über kommunale Bodenpolitik in Deutschland neu anzufachen. Denn durch den Bodenpreis schlage die im Bodenrecht vorgesehene freie Verkäuflichkeit von Grund und Boden für immer mehr Mitglieder der Gesellschaft in eine faktische Nichtkäuflichkeit um.

Das Bauen „auf fremder Scholle“ und einem (eigenen) Erbbaurecht ist ein Ausweg, der in den Niederlanden und der Schweiz nicht – wie in Deutschland – als unsicher und drittclassig gilt. Beiträge aus Amsterdam und Basel belegen die massenhafte Anwendung. Dort sind die Einnahmen aus wertgesicherten Erbbaurechten ein stabiler Beitrag zur langfristigen Finanzierung kommunaler Aufgaben.

Autoren aus den Städten Berlin, Hannover, Hamburg und Krefeld belegen, wie gerade das Erbbaurecht mit großem Erfolg im Sinne einer kommunal gesteuerten Stadtentwicklung eingesetzt wurde. Eine der sechzehn Abhandlungen oder Erfahrungsberichte beschreibt das Erbbaurecht als gutes Instrument zur Bekämpfung von Leerstand oder Verfall von Immobilien in schrumpfenden Städten, andernorts wird erläutert, dass durch wertgesicherte Erbbaurechte der Verkaufsdruck auf Grundstücke in verschuldeten Kommunen sinken kann.

Eine ideale Anwendung findet das Erbbaurecht in den Projekten der Stiftung trias: Sie legt ihr Stiftungsvermögen hauptsächlich in Grundstücken an. Auf diesen werden im Erbbaurecht Wohnprojekte mit vertraglich vereinbarter Zweckbindung verwirklicht. Gleichzeitig erhält die Stiftung stabile Einkünfte (Erbbauzinsen) zur Erfüllung ihrer gemeinnützigen Ziele.

Beiträge zur Geschichte des Erbbaurechts, zu Verkehrswert und Zinsanpassung sowie ein Banker-Interview zu seiner Finanzierung bereichern das Heft. Abgerundet wird es durch ein Glossar und eine Literaturliste, die auch die Grundlagenwerke der Bodenreformer vom Beginn des 20. Jahrhunderts einschließt. Eine anregende Lektüre für die für Liegenschaften Zuständigen in Kommunen, Stiftungen und Unternehmen, für Planer und Projektentwickler. Sie können sich hier über die heutigen Potenziale des Erbbaurechts rundum informieren.

Rolf Novy-Huy

Geschäftsführer und Stiftungsgründer der Stiftung trias, Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen (Ruhr)