

Begründung:

Seit Ratsbeschluss vom 10. Dezember 1998 orientiert sich der Verkaufspreis für Erbbaurechtsgrundstücke an dem Bodenrichtwert. Auf den Bodenrichtwert hat der Rat den Erbbauberechtigten seinerzeit einen Abschlag von 25,00 €/m² gewährt. Seit dem 01.01.2000 beträgt der Mindestverkaufspreis für Erbbaurechtsgrundstücke 25,00 €/m². Weder der gewährte Abschlag in Höhe von 25,00 €/m² noch der Mindestverkaufspreis spiegeln zurzeit die erzielbaren Preise auf dem Immobilienmarkt wieder. Die erzielbaren Baulandpreise liegen zum Teil über den vom Gutachterausschuss festgesetzten Bodenrichtwerten (70,00 €/m² und mehr).

Zudem fällt in der jüngsten Vergangenheit vermehrt auf, dass Bauunternehmen versuchen, Erbbaurechte (Wohnhäuser) von den Erbbauberechtigten käuflich zu erwerben, um in den Vorteil des ermäßigten Kaufpreises durch die Stadt zu kommen. Ziel ist jedoch nicht die Erhaltung und Sanierung des Wohnhauses (Erbbaurechtes), sondern der Abriss und die Nutzung des Grundstückes als Bauland.

Ebenso ist eine Erhöhung der Verkaufspreise auf 30,00 €/m² im Bereich Middelsfähr als zumutbar zu erachten, da nach Ausgabe der Erbbaurechte (ca. 15 Jahre und mehr) keine Erhöhungen auf den Verkaufspreis seitens der Stadt geltend gemacht wurden.