

MünchenSPD Stadtratsfraktion ■ Rathaus ■ 80313 München

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

München, 13.11.2019

## **Stärkung des Erbbaurechts entsprechend Empfehlung der Baulandkommission**

### **Antrag**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Mustervertrag für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Erbbaurecht zu erarbeiten. Die Regeln müssen möglichst einfach und knapp gestaltet sein sowie einen fairen Interessenausgleich zwischen den Vertragspartnern gewährleisten. Hierzu sind die eigenen Erfahrungen mit Vergaben aus den vergangenen Jahren, aber auch die anderer Kommunen heranzuziehen und die Zusammenarbeit mit der Mitbauzentrale sowie der GIMA zu suchen. Als Grundlage könnte der vom Deutschen Erbbaurechtsverband entwickelte Mustervertrag dienen.

### **Begründung**

Die Baulandkommission hat in ihren Empfehlungen die Bedeutung einer Bodenvorratspolitik für Kommunen und des Erbbaurechts hervorgehoben. Sie empfiehlt „die Entwicklung neuer, an die geänderten wirtschaftlichen Zielvorstellungen und Perspektiven angepasster sowie vom Nachhaltigkeitsgedanken geprägter gemeinsamer Musterverträge für Erbbaurechtsverhältnisse“.

Um auch künftigen Generationen Gestaltungsmöglichkeiten zu sichern, wollen wir künftig städtische Flächen grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht vergeben. Dies wird allerdings nur gelingen, wenn die inhaltliche Ausgestaltung der Verträge bei den ErbbaurechtsnehmerInnen Vertrauen in die langfristige Sicherheit ihrer Investitionen und ihres Projekts befördert.

Bisher gibt es jedoch eine Reihe von Vorbehalten, sowohl bei potentiellen ErbbaurechtsnehmerInnen als auch auf Seiten der Verwaltung. Insbesondere Genossenschaften haben Bedenken aufgrund von Erfahrungen mit auslaufenden (nichtstädtischen) Erbbaurechtsverträgen in den letzten Jahren. Die Verwaltung andererseits sorgt sich um die langfristige Handhabbarkeit, insbesondere bei Projekten von Baugemeinschaften.

**MünchenSPD Stadtratsfraktion**

Postanschrift: Rathaus, 80313 München  
Besuchsanschrift: Rathaus, 80331 München  
Tel.: 0 89 - 23 39 26 27, Fax: 0 89 - 23 32 45 99  
E-Mail: [spd-rathaus@muenchen.de](mailto:spd-rathaus@muenchen.de)  
[www.spd-rathaus-muenchen.de](http://www.spd-rathaus-muenchen.de)

In vielen Kommunen ist die Grundstücksvergabe mittels Erbbaurecht jedoch längst Normalität. Deshalb soll bei der Erarbeitung eines Mustervertrags für München auch der Austausch mit der GIMA und der Mitbauzentrale stattfinden, um deren Expertise einzubeziehen. Außerdem sollen Erfahrungen anderer Kommunen herangezogen werden.

*gez.*

Christian Müller  
Heide Rieke  
Bettina Messinger

Renate Kürzdörfer  
Jens Röver  
Hans Dieter Kaplan

Dr. Ingo Mittermaier  
Simone Burger

*Stadtratsmitglieder*