

Differenzierter Erbbauzins

Vergabe im Erbbaurecht als Instrument der Daseinsvorsorge

- langfristige Sicherung des städtischen Vermögens
- Dämpfung von Bodenspekulationen
- Einfluss auf Miethöhe
- wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Steuerungsfunktion

Voraussetzung für **Akzeptanz des Erbbaurechtes**, dass es auch für Bauherren attraktiv ist und konsequent umgesetzt wird

- Finanzierung von Grunderwerb aufgrund Niedrigzinslage für Bauherren deutlich wirtschaftlicher
- Finanzierungen in der Regel nach 30 oder 40 Jahren vollständig getilgt
- Erbbauzinszahlungen über die gesamte Nutzungszeit von bis zu 99 Jahren

Differenzierter Erbbauzins

1. mögliche Reduzierung für **Wohnungsbau auf bis zu 2 %**
 - Bei zusätzlichen positiven Auswirkungen auf den Klimaschutz (Photovoltaikanlagen, unversiegelte Vorgärten, KfW 40 Standard etc.)
 - Bei der Sicherung preiswerten und nachhaltigen Wohnens (z.B. gemeinwohlorientierte Vorhaben, inklusive Wohnprojekte).
2. mögliche Reduzierung für **verdichteten Wohnungsbau auf bis zu 2,0 %**
 - für den Anteil öffentlich geförderten Wohnraums (min. 50%)
 - Bindung an das Mietniveau für mindestens 40 Jahre
3. mögliche Reduzierung für **soziale Einrichtungen auf 1,5 %**

Differenzierter Erbbauzins

4. mögliche Reduzierung für **gewerblich genutzte Grundstücke auf 3%**
 - bei klimatisch / ökologisch geforderten Standards (Photovoltaikanlagen, KfW 40 Standard etc.)
 5. Entschädigungshöhe im Falle des Heimfalls auf Festbetrag von 75%
-
- Zinssatz weiterhin 3% bei Wohnen und 4 % bei Gewerbe
 - Reduzierungsmöglichkeiten um bis zu 1 Prozentpunkt
 - Einzelfallentscheidung