

Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Hagen Reinhold, Frank Sitta,
Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Mario Brandenburg,
Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Bijan Djir-Sarai,
Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Dr. Christoph Hoffmann, Ulla Ihnen,
Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Thomas L. Kemmerich, Pascal Kober,
Alexander Graf Lambsdorff, Till Mansmann, Christoph Meyer,
Frank Müller-Rosentritt, Dr. Stefan Ruppert, Frank Schäffler,
Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Katja Suding, Manfred Todtenhausen,
Gerald Ullrich, Sandra Weeser, Katharina Willkomm und der Fraktion der FDP**

Erbbauzinssätze des Bundes

Die die Bundesregierung tragenden Fraktionen von CDU, CSU und SPD haben sich im Koalitionsvertrag vorgenommen, Kommunen bei der Aktivierung von Bauland zur Sicherung bezahlbaren Wohnens zu unterstützen. Zusätzlich will die Bundesregierung Bauland günstig an Kommunen abgeben. Erbbaurecht ist eine Möglichkeit, Grund und Boden für Wohnungsbau und zur Erhöhung der Eigentumsquote zur Verfügung zu stellen. In der praktischen Umsetzung scheint es aber Probleme zu geben.

Es gibt jedoch Regionen, wo zum Beispiel bei jedem Grundstücksverkauf durch die öffentliche Hand die Vollwertigkeit zu bescheinigen ist – das fordern die dort geltenden Vorschriften. Dies führt wiederum dazu, dass die öffentliche Hand Bauland nicht begünstigt, zum Beispiel durch einen niedrigeren Erbbauzinssatz, abgeben kann. Sie ist an die allgemeine Preisentwicklung für Grund und Boden gebunden und diese ist gerade in Ballungsräumen das Problem. So wird selbst bei einem Erbbaurecht ein Erbbauzins von 4 Prozent zu einem Hindernis, der es vielen Bauwilligen unmöglich macht, eine eigene Immobilie anzuschaffen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Erbbauzinssätze nimmt der Bund für bundeseigene Grundstücke oder Grundstücke, die über die Bundesministerien oder Bundesanstalten mittel- oder unmittelbar verwaltet werden, von Erbbaurechtsnehmern (bitte nach Grundstücken für Bildung, Wohnnutzung, Ferien- und Wochenendhausgrundstücken und gewerblich genutzten Grundstücken aufschlüsseln und nach Bundesland und Kommune unterteilen)?
2. Gibt es eine bundeseinheitliche Datenerfassung über die Höhe der Erbbauzinssätze?

Wenn ja, auf welchen wissenschaftlichen Grundlagen basiert diese?

Wenn nein, ist eine Harmonisierung der Erfassung der Daten vorgesehen, und zu welchem Zeitpunkt?

3. Werden nur vom Bund erhobene Erbbauzinssätze für die Datenerfassung hinzugezogen, oder auch die von Ländern, Kommunen oder privatrechtlichen Personen?

4. Ist der Bundesregierung bekannt, welche Spanne von Erbbauzinssätzen in Vorschriften und bzw. oder Gesetzen des Bundes, der Länder oder der Kommunen zum Einsatz kommen?

Wenn ja, gibt es Vorschriften hinsichtlich der bundesweiten Einheitlichkeit des Erbbauzinssatzes?

5. Ist der Bundesregierung bekannt, ob bei der Bereitstellung bundeseigener Grundstücke für besondere Zwecke (zum Beispiel sozialer Wohnungsbau) von üblichen oder vorgeschriebenen Erbbauzinssätzen abgewichen werden kann?

Wenn ja, wie sind diese Ausnahmen bzw. Abweichungen geregelt?

6. Ist allein der Bund oder sind auch Länder und Kommunen berechtigt, diese Ausnahmeregelungen bzw. Abweichungen zu treffen?

Wenn nein, ist bei der Bundesregierung geplant, diese Regelungen zu ändern oder die Möglichkeit zu schaffen, dass Kommunen und Bundesländer die Regelung ändern können?

Berlin, den 25. Juli 2018

Christian Lindner und Fraktion