



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antrag CDU Bezirksfraktion Wandsbek	Drucksachen-Nr.: 21-4131 Datum: 21.10.2021 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	28.10.2021

**Bangen der Hausbesitzer beenden - Klarheit über Vertragslaufzeiten und Kaufoption in der Erbbaurechtssiedlung Tonndorf schaffen
Debattenantrag der CDU-Fraktion**

Sachverhalt:

In der Erbbaurechtssiedlung Ellerneck (umfasst auch die Straßen Feldlerchenweg und Lohwisch) in Tonndorf laufen im Mai und August 2022 die ersten Erbbaurechtsverträge aus. Die Siedlung ist in den 1930er Jahren entstanden und ist mit kleinen Einfamilienhäusern bebaut. Die Bewohnerstruktur ist überwiegend älterer Generation.

Mit der Drucksache 21-3092 hatte die rot-grüne Mehrheit in der Bezirksversammlung Wandsbek den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) beauftragt, Wohnungsbaupotentiale bei den Erbbaurechtssiedlungen zu entwickeln. Die Erbbaurechtssiedlung Ellerneck soll mit einem Bebauungsplan überarbeitet werden. Der finanzielle und personelle Aufwand der Erstellung eines neuen Bebauungsplans steht allerdings in keinem Verhältnis zu den freiwerdenden Flächen, die dadurch für den Wohnungsbau in Einfamilienhausstruktur nutzbar gemacht werden könnten. Dazu kämen ebenfalls hohe Kosten für die Erschließung. Die CDU spricht sich für eine Beibehaltung der jetzigen Einfamilienhausstruktur ohne grundsätzliche Nachverdichtungen aus. Die Planungskapazitäten mögen in andere Bebauungspläne des Bezirkes verwandt werden. Ein grüner Blockinnenbereich ist zudem wichtig für den städtischen Naturhaushalt.

Die Erbbaurechtsnehmer in Tonndorf waren in der Vergangenheit davon ausgegangen, dass sie irgendwann, wenn es ihnen finanziell möglich ist, ihr Erbbaurechtsgrundstück erwerben können. Dies ist durch die neue Bodenpolitik des Senates kaum noch möglich. In der Vergangenheit sind jedoch 19 der 38 Parzellen verkauft worden. Stadtplanerisch ist es somit ein Flickenteppich zwischen städtischen und privaten Grundstücken.

Die neue Pacht soll sich zudem erheblich für die Erbbaurechtsnehmer verteuern (von 40 € auf bis zu 1.000 € pro Monat). Bis der Bebauungsplan beschlossen ist, sollen die Erbbaurechtsnehmer nur eine kurzfristige Laufzeitverlängerung von ca. 10 Jahren erhalten. Die Instandset-

zungserfordernisse der Häuser sind jedoch so umfangreich, dass kurzfristige Laufzeitverlängerungen zu einem deutlichen Investitionshemmnis führen. Seit 2 Jahren warten die Erbbaurechtsnehmer nunmehr auf ein Kompromiss mit der Finanzbehörde. Sie werden immer wieder vertröstet. Die Bewohner dürfen nicht länger in Unwissenheit gelassen werden. Eine nachhaltige Lösung muss ihnen angeboten werden. So sollte den Erbbaurechtlern entweder eine Kaufoption gemacht werden oder aber die Laufzeit des Pachtvertrages um mindestens 50 Jahre verlängert werden.

Petition/Beschluss:

Die Bezirksversammlung Wandsbek möge beschließen:

1. Der Bezirksamtsleiter möge sich für die Erbbaurechtssiedlung Tonndorf bei der zuständigen Behörde dafür einsetzen,
 - a) dass die Erbbaurechtsnehmer ihre Parzellen erwerben dürfen.
 - b) dass sofern der Erwerb nicht möglich oder von den Vertragspartnern nicht erwünscht ist, die Laufzeiten der Erbbaurechtsgrundstücke langfristig, mindestens um 50 Jahre, verlängert werden.
 - c) dass nunmehr zügig ein Kompromiss mit den Erbbaurechtsnehmern zu einer angemessenen Erbpacht gefunden wird.
2. Die Erbbaurechtssiedlung in Tonndorf wird grundsätzlich nicht nachverdichtet. Somit sollen keine Bebauungsplankapazitäten dafür eingeleitet werden.
3. Sofern ein Bebauungsplan Tonndorf Ellerneck mehrheitlich eingeleitet wird, soll dieser Entwurf des Bebauungsplans kurzfristig im Planungsausschuss vorgestellt und mit den Bewohnern der Erbbaurechtssiedlung gemeinschaftlich besprochen werden, um den Bewohnern Planungssicherheit zu geben.
4. Die Bezirksversammlung Wandsbek spricht sich gegen mögliche Enteignungen der Grundstücksprivateigentümer in der Siedlung Ellerneck für Erschließungsmaßnahmen aus.

Anlage/n:

keine Anlage/n