



## Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

An den  
Bürgermeister der Stadt Rheine  
Klosterstraße 14  
48431 Rheine

**CDU-Fraktion Rheine**  
Bahnhofstraße 10 • 48431 Rheine  
[info@andree-hachmann.de](mailto:info@andree-hachmann.de)

**Bündnis 90 / DIE GRÜNEN**  
Auf dem Thie 13 · 48431 Rheine  
[michaelreiske06@gmail.com](mailto:michaelreiske06@gmail.com)

30.11.2017

**Ziel:** Verkauf von Städtischen Erbbaugrundstücken

**Projekt:** Reduzierung Verwaltungsaufwand

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

Die Fraktionen von Bündnis 90 / Die Grünen und CDU beantragen,  
abweichend zur Verwaltungsvorlage 267/17 folgenden Änderungen (in **Fettdruck**):

Der Rat der Stadt Rheine beschließt, **dass die städtischen Erbbaugrundstücke mit der nachfolgenden Maßgabe an die jeweiligen Erbbaupächter verkauft werden sollen:**

1. Beim Verkauf von städtischen Erbpachtgrundstücken, für die keine Wertsicherungsklausel vereinbart worden ist (in der Regel vor 1960), gelten **bis zum 31.12.2019** folgende Abschläge:
  - a. Erbbaugrundstücke mit einer Restlaufzeit von mindestens 25 Jahren, gerechnet ab Beurkundungstermin des anstehenden Verkaufsvertrages: Abschlag von 50% des Bodenrichtwertes
  - b. Erbbaugrundstücke mit einer Restlaufzeit von weniger als 25 Jahren, gerechnet ab Beurkundungstermin des anstehenden Verkaufsvertrages: Abschlag von 2% des Bodenrichtwertes für jedes noch volle Jahr Restlaufzeit, gerechnet ab Beurkundungsdatum des anstehenden Verkaufsvertrages.**[Wegfall der weiteren Punkte]**
2. Beim Verkauf von Erbbaugrundstücken verpflichten sich die Käufer, das Grundstück nicht vor Ablauf von 10 Jahren zu verkaufen, es sei denn, der Käufer zahlt den Differenzbetrag zwischen dem Kaufpreis und dem Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Weiterverkaufes an die Stadt Rheine.
3. Die Stadt Rheine ist bei besonderem städtebaulichem Interesse nicht zum Verkauf verpflichtet. Bei jedem Verkaufsfall ist zu prüfen, ob städt. Interessen den Verkauf verhindern. Im Streitfall entscheidet der für Grundstücksangelegenheiten zuständige Ausschuss.

4. Die Regelungen in den Ziffern 1-3 gelten ab dem 01.01.2018.
5. Die Beschlüsse 247/98 und 36/99 werden aufgehoben.
- 6. Die Verwaltung wird beauftragt, allen Besitzern von städtischen Erbpachtgrundstücken die grundsätzliche Möglichkeit des Ankaufs unter Beachtung der Regelungen der Punkte 1. bis 3. mitzuteilen, insbesondere unter Hinweis auf die Befristung des Erwerbs der Erbpachtgrundstücke bis zum 31.12.2019.**

### **Begründung:**

Die Stadt Rheine strebt den Verkauf ihrer städtischen Erbbaugrundstücke mit Ausnahme der unter Ziffer 3 genannten Grundstücke an die jeweiligen Erbpächter an.

In vielen Fällen ist das Modell der Erbpacht nicht mehr zeitgemäß und erfordert einen unnötigen Verwaltungsaufwand. Dies gilt insbesondere bei Erbpachten ohne Wertsicherungsklausel, so dass hier je nach Laufzeit ein nicht unerheblicher Abschlag beim Ankauf der Grundstücke durch die jeweiligen Erbpächter gewährt wird.

Verträge mit 3% und 4% Erbpachtzins und einer Wertsicherungsklausel sollen nicht mit einem Abschlag verkauft werden. Die Wertsicherungsklausel sichert eine dem Verwaltungsaufwand gegenüberstehende gerechtfertigte Verzinsung der Erbpachten. Der Verkauf mit einem Abschlag würde Besitzer von Erbpachtgrundstücken ohne erkennbaren Grund besserstellen, als andere Käufer von städtischen Grundstücken, die Grundstücke nur ohne Abschlag erwerben können.

Der Vorteil für diese Besitzer von Erbpachtgrundstücken liegt bereits darin, dass sie sich aus ihren Verträgen herauskaufen und Eigentümer werden können, ohne in Zukunft den Erbpachtzins zahlen zu müssen. Angesichts des jetzigen Zinsniveaus dürfte diese Möglichkeit für die jetzigen Erbbaupächter bereits Anreiz genug sein.

Die Möglichkeit des Ankaufs sollte zudem befristet sein, da es im Interesse der Stadt liegt, die alten Erbbaugrundstücke ohne Wertsicherungsklausel innerhalb eines überschaubaren Zeitraums zu verkaufen. Hier erscheint eine Frist von zwei Jahren ausreichend.

Die städtischen Erbbaupächter sollen zudem zeitnah über die Möglichkeiten des Erwerbs der Grundstücke unterrichtet werden.

Nach Ablauf der Frist ist dem HFA eine Bestandsaufnahme der Verkäufe vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Andree Hachmann  
Fraktionsvorsitzender

Michael Reiske  
Fraktionssprecher