

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 26. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2024)

zum Thema:

**Nachfrage zu DS 19/18361 „Einheitliche Erbbaurechtslaufzeiten vs. Schaffung von Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen“**

und **Antwort** vom 13. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2024)

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)

über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18975

vom 26. April 2024

über Nachfrage zu DS 19/18361 „Einheitliche Erbbaurechtslaufzeiten vs. Schaffung von Wohnraum für Menschen mit besonderen Bedarfen“

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Abgeordneten: Es ergeben sich Nachfragen zu Drucksache 19/18361.

1. Wie beurteilt der Senat die Kritik der sozialen Verbände an der Herabsetzung der Erbbaurechtslaufzeiten von 90 auf 40 Jahre durch die Senatsverwaltung für Finanzen?

Zu 1.: Die im Rundschreiben festgelegte Standardlaufzeit für die allgemeine Bestellung von Erbbaurechten mit sozialer Nutzung stellt keine Herabsetzung der Laufzeit von Erbbaurechten dar, sondern verschriftlicht lediglich - im Sinne eines transparenten maximalen Anwendungsrahmens - die langjährige Vergabepaxis, welche auch nutzungsspezifische und individuelle Besonderheiten berücksichtigt.

Im Falle des Vergabeprozesses für Einfamilienhausgrundstücke an soziale Träger, auf die sich diese Anfrage aus Sicht der Senatsverwaltung für Finanzen bezieht, wurde die Laufzeit des Erbbaurechts für die ersten Ausschreibungsrunden im Rahmen einer Einzelfallentscheidung ausnahmsweise auf 90 Jahre festgesetzt. Die Laufzeiten von 90 bzw. 99 Jahren wurden ursprünglich exklusiv für Geschosswohnungsbau festgelegt und genehmigt, der hier jedoch nicht vorliegt. Bei dem Vergabeprozess an soziale Träger wurde eine 90-jährige Laufzeit als Entgegenkommen für die begrenzten Bau- bzw. Nutzungsmöglichkeiten unabhängig davon in Einzelfällen angeboten, um die Attraktivität des Verfahrens zu erhöhen. Mit Blick auf das hohe Interesse an einzelnen Grundstücken in den ersten Ausschreibungsrunden scheinen jedoch eher die Lage sowie das Nutzungskonzept als die

Erbbaurechtslaufzeit ausschlaggebend für die Bewerbung zu sein. Insofern handelt es sich nun um eine Anpassung an die allgemein gültigen Konditionen der Grundstücksvergabe des Landes Berlin, um einheitliche Standards zu gewährleisten.

2. Inwiefern und unter welchen Umständen könnte die Erbbaurechtslaufzeit für gemeinnützige soziale Träger wieder auf 90 Jahre festgesetzt werden bzw. ist der Senat bereit, die Laufzeiten wieder zu verlängern?

Zu 2.: Für soziale, kulturelle und sportliche Nutzung betragen die Laufzeiten bis zu 40 Jahren. In begründeten Einzelfällen (z.B. bei besonders hohen Investitionen) kann auch im Vergabeprozess von Einfamilienhäusern an soziale Träger von der Standardlaufzeit abgewichen werden. Die maximale Laufzeit sollte jedoch 65 Jahre nicht überschreiten.

Weitergehende Beanstandungen der sozialen Träger an den dargestellten Laufzeiten, über das anfragegegenständliche Verfahren hinaus, sind dem Senat nicht bekannt.

Auf die Antwort zur Schriftlichen Anfrage 19/19361 wird verwiesen.

3. Was unternimmt der Senat, um auf die Bedarfe der sozialen Träger und Verbände nach langfristiger, verlässlicher Planung und günstigen, finanziell tragbaren Konditionen bei Grundstücksvergaben für gemeinwohlorientierte Wohn-Nutzungen einzugehen?

Zu 3.: Der Senat sowie die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH sind im Rahmen der AG Räume für Soziale Träger in einem kontinuierlichen Austausch mit sozialen Trägern, um für die vorhandenen Grundstücke ein niedrigschwelliges Verfahren zu gewährleisten. U.a. wurden alle Verfahrensschritte für die Ausschreibung von Einfamilienhausgrundstücken mit den sozialen Trägern gemeinsam erörtert, damit das Verfahren deren Bedürfnissen und Herausforderungen gerecht werden kann. Der Senat wird dieses Engagement in weiteren Ausschreibungsrunden fortsetzen.

Berlin, den 13. Mai 2024

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen