



## Antrag

der Abgeordneten **Hubert Aiwanger, Florian Streibl, Alexander Muthmann, Prof. (Univ. Lima) Dr. Peter Bauer, Dr. Hans Jürgen Fahn, Günther Felbinger, Thorsten Glauber, Eva Gottstein, Joachim Hanisch, Johann Häusler, Dr. Leopold Herz, Nikolaus Kraus, Peter Meyer, Prof. Dr. Michael Piazzolo, Bernhard Pohl, Gabi Schmidt, Dr. Karl Vetter, Jutta Widmann, Benno Zierer** und **Fraktion (FREIE WÄHLER)**

### Verantwortungsvolle Wohnungsbaupolitik

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert,

1. in geeigneter Form eine Übersicht der Erbbaurechtsgrundstücke des Freistaates und die Kriterien für einen Erwerb, gegebenenfalls der Wartezeiten, sowie eine aktuelle Liste der zum Verkauf anstehenden Erbbaurechtsgrundstücke transparent darzustellen und dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen hierüber schriftlich und mündlich zu berichten.
2. dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen mündlich und schriftlich zu berichten;
  - a) wie viele Erbbaurechtsverträge gibt es auf staatlichen Grundstücken, die z.B. durch die Immobilien Freistaat Bayern (IMBY), Stadibau GmbH oder die Bayerischen Staatsforsten (BaySF) verwaltet werden;
  - b) wie viele mit Erbbaurechten belastete Grundstücke in den letzten 20 Jahren abgelöst wurden;
  - c) wie viele mit Erbbaurechten belastete Grundstücke in den letzten 20 Jahren nicht verlängert, sondern veräußert wurden;
  - d) wie die Staatsregierung den Beschluss des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen, wonach die Staatsregierung gebeten wird, vor der Einleitung einer Ausschreibung zur Verwertung von für staatliche Zwecke entbehrliche Grundstücke zu prüfen, ob auf Grund der konkreten Umstände des Einzelfalls der Möglichkeit der Einräumung eines Erbbaurechts anstelle einer Veräußerung der Vorzug zu geben ist, umgesetzt hat.

### Begründung:

Das Erbbaurecht, also das Recht, auf einem Grundstück im Eigentum Dritter ein Bauwerk zu haben, wird auf der Grundlage des Gesetzes über das Erbbaurecht vom 1. Oktober 2013 – Erbbaurechtsgesetz – (BGBl. I S. 3719) vergeben.

Es dient der Förderung des Wohnungsbaus – insbesondere mit Blick auf die sozial schwächeren Bevölkerungskreise – und dämpft Spekulationen mit Grund und Boden, die durch die Niedrigzinsphase immer weiter angeheizt werden. Als Alternative zu Grunderwerb und dessen Finanzierung verschafft es eine dem Grundstückseigentümer wirtschaftlich und rechtlich angenäherte Stellung und eröffnet dem Erbbaurechtsnehmer faktisch die gleichen Möglichkeiten wie ein kaufweise erworbenes Grundstück. Der Erbbaurechtsnehmer spart den mit einem Grundstückskauf verbundenen kurzfristigen Einsatz von Finanzmitteln und zahlt für die Grundstücksüberlassung stattdessen den über die Laufzeit vereinbarten Erbbauzins.

Die Fragen zu Ziffer 2 b/c waren bereits Gegenstand einer Schriftlichen Anfrage des Abgeordneten Florian Streibl Drs. 17/10130. Die Antwort des Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat fiel alles andere als zufriedenstellend aus.

So ist es beispielsweise absolut nicht nachvollziehbar, dass es dem Staatsministerium, der IMBY bzw. der BaySF nicht bekannt sein sollte, wie viele ehemalige Erbbaurechtsgrundstücke in den letzten 20 Jahren veräußert wurden. Sollte dem wirklich so sein, so drängt sich der Verdacht auf, dass die Staatsregierung bzw. die mit der Immobilienverwaltung beauftragten Einrichtungen die staatliche Vermögens- und Liegenschaftsverwaltung nicht im Griff haben.