

## **Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Ortsbeirat Oberstadt: Erbpachtverträge bei Pächterwechsel**

Der Ortsbeirat Oberstadt bittet die Verwaltung, folgende Fragen zu beantworten:

1. Gibt es in der Oberstadt Erbpacht-Grundstücke im Besitz der Stadt, bei denen die Pächterträge weit unterhalb des heute üblichen liegen?
2. Ist geplant, bei Pächterwechseln im Rahmen von Hausverkäufen neue Pachtverträge zu heute üblichen Konditionen abzuschließen und dabei ggf. auch das Vorkaufsrecht der Stadt einzusetzen?

### **Begründung**

Bei bereits lange laufenden Erbpachtverträgen orientieren sich die jährlichen Zahlungen häufig an den Grundstückswerten des Jahres, in dem der Vertrag abgeschlossen worden ist. Bei Verträgen aus den 1950er Jahren sind Beträge von 200 oder 300 Euro für ein großes Einfamilienhaus durchaus üblich, und zwar pro Jahr. Wird solch ein Haus verkauft, kann der Käufer in den bestehenden Pachtvertrag eintreten und bis zum Ende der 99jährigen Pachtdauer vom niedrigen Pachtzins profitieren.

Beim Hausverkauf von Erbpachtgrundstücken könnte die Stadt Mainz darauf drängen, einen neuen Vertrag zu den heute üblichen Bedingungen abzuschließen und dabei auf ihr vertragliches Vorkaufsrecht zurückgreifen. Andere Institutionen mit Erbpachtgrundstücken verfolgen diese Strategie seit längerem. Die dadurch erzielten höheren Einnahmen könnten bspw. gezielt für die Wohnungsförderung eingesetzt werden.

Weitere Begründung mündlich.

Mainz, 9. April 2021

gez. Prof. Dr. Markus Höffer-Mehlmer