



Antwort zur Anfrage Nr. 0620/2021 der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Ortsbeirat betreffend  
**Erbpachtverträge bei Pächterwechsel (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

**1. Gibt es in der Oberstadt Erbpacht-Grundstücke im Besitz der Stadt, bei denen die Pacht-  
erträge weit unterhalb des heute üblichen liegen?**

Es gibt in der Oberstadt 26 Erbbaurechtsgrundstücke, bei denen die Erbbauzinsen niedriger sind als heute üblich. Die Erbbaurechtsverträge stammen aus den fünfziger Jahren.

**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?**

Bei der Veräußerung des Erbbaurechtes tritt der Käufer in den bestehenden Erbbaurechtsvertrag ein. Eine einseitige Änderung des Vertrages durch den Grundstückseigentümer ist nicht möglich. Die einzige Möglichkeit, einen Vertrag mit neuen Konditionen zu schließen, bestünde für die Stadt darin, das Erbbaurecht durch die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu erwerben und dieses anschließend aufzuheben. Danach könnte ein neues Erbbaurecht mit geänderten Konditionen begründet werden.

Voraussetzung hierfür ist, dass die für den Erwerb des Erbbaurechtes notwendigen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Dieses Verfahren wurde bisher nicht durchgeführt.

Mainz, 19. April 2021

gez.

Manuela Matz  
Beigeordnete