



**STADT ESSEN**

**Der Oberbürgermeister**

**Geschäftsbereich 6B**  
Planen

Deutschlandhaus  
45127 Essen

**Stadtdirektor**  
Hans-Jürgen Best

Raum 233  
Telefon +49 201 88 88600  
Telefax +49 201 88 91 88601  
E-Mail best@essen.de

02.2019

Stadt Essen · GB6B · 45121 Essen

Fraktion DIE LINKE.  
Severinstraße 1  
45127 Essen

**Anfrage vom 06.12.2018 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
TOP 14. Anträge und Anfragen: Erbbaurechtsgrundstücke**

Sehr geehrter Herr Freye,  
sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben genannten Angelegenheit hat die Ratsfraktion DIE LINKE die Verwaltung um die Beantwortung der nachstehenden Fragen gebeten.

Die Beantwortung ist nachfolgend unmittelbar der jeweiligen Fragestellung zu entnehmen;

**1. Wie viele Erbbaurechte befinden sich zurzeit noch im Eigentum der Stadt Essen und wie hoch ist der Wert dieser Grundstücke?**

**Antwort:**

Derzeit befinden sich noch mehr als 600 Grundstücke, die mit einem Erbbaurecht zugunsten Dritter belastet sind, im städtischen Eigentum.

Der Bilanzwert zum 31.12.2018 dieser Grundstücke liegt bei rd. 86,4 Millionen Euro.

Der Verkehrswert der einzelnen Erbbaurechtsgrundstücke wäre nur mit sehr hohem Aufwand unter Berücksichtigung der Erbbaurechte und individuellen Erbbaurechtsverträge jeweils aktuell zu ermitteln, um daraus die Summe der Verkehrswerte der vorgenannten Erbbaugrundstücke mitteilen zu können.

**2. Wie hoch sind die Einnahmen der Stadt aus den Erbbauzinsen?**

**Antwort:**

Die jährlichen Gesamteinnahmen aus den Erbbauzinsen betragen rd. 2,1 Millionen Euro.

**3. Wann laufen die Erbbauberechtigungen für diese Grundstücke aus?**

**Antwort:**

Die Beendigung der Erbbaurechte ist für jedes Erbbaurecht individuell vereinbart worden und ist je nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages und Beginn des Erbbaurechtes verschieden. Ein Großteil der Erbbaurechte wird nach der bestehenden Vertragslage jedoch Ende 2049/ 2050 oder 2055 auslaufen und ca. 20 Erbbaurech-



info@essen.de  
www.essen.de

te werden nach der Vertragslage Ende 2030 beendet sein.

Seite 2

**4. Wie viele dieser Grundstücke befinden sich im Besitz von Privatpersonen und privaten Wohnungsunternehmen und wie viele im Besitz von genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen?**

**Antwort:**

Der weit überwiegende Anteil der bestehenden Erbbaurechte sind private Erbbaurechte, bei denen die Erbbaugrundstücke überwiegend mit Einzel- oder Doppelhäusern zur privaten Nutzung durch die Erbbauberechtigten bebaut sind. Dies betrifft rd. 80 % der bestehenden Erbbaurechte auf städtischen Grundstücken.

Ca. 8 % der derzeit laufenden Erbbaurechte bestehen zugunsten von Wohnungsunternehmen. Damit umfasst sind auch die Erbbaurechte zugunsten der Wohnungsgenossenschaft Essen- Nord eG, bei denen ein größerer Teil dieser Erbbaurechte entsprechend der Ratsbeschlüsse vom 23.01.2019 (DS 1650/2018/6B, 1651/2018/6b) an die vorgenannte Erbbauberechtigte veräußert wird. Ansonsten sind die Wohnbau eG, die Allbau GmbH und der Bauverein Kettwig eG Erbbauberechtigte von städtischen Grundstücken.

Ca. 8 % der städtischen Erbbaurechte betreffen Nutzungen für soziale, kulturelle oder forschende Einrichtungen oder wurden für sportliche Zwecke vereinbart.

Ca. 3 % der städtischen Erbbaurechte sind für gewerbliche Nutzungen und ca. 1 % der bestehenden Erbbaurechte wurden mit der EABG, GSE oder GVE vereinbart.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Best



- Stadtdirektor-

Antrag Nr.

# **DIE LINKE.**

**FRAKTION IM RAT DER STADT ESSEN**

An den  
Vorsitzenden des Ausschusses für  
Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Ratsherrn Thomas Rotter

Severinstr. 1, 45127 Essen  
Telefon (02 01) 17 54 33 11  
Fax (02 01) 17 54 33 18  
http:// www.linksfraktion-essen.de  
E-Mail info@linksfraktion-essen.de

05.12.2018

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	06.12.2018	Anfrage
---	------------	---------

## **TOP 14. Anträge und Anfragen: Erbbaurechtsgrundstücke**

Sehr geehrter Herr Rotter,

die Ratsfraktion DIE LINKE bittet die Verwaltung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie viele Erbbaurechtsgrundstücke befinden sich zur Zeit noch im Eigentum der Stadt Essen und wie hoch ist der Wert dieser Grundstücke?
2. Wie hoch sind die Einnahmen der Stadt aus den Erbbauzinsen?
3. Wann laufen die Erbbauberechtigungen für diese Grundstücke aus?
4. Wie viele dieser Grundstücke befinden sich im Besitz von Privatpersonen und privaten Wohnungsunternehmen und wie viele im Besitz von genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen?

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Freye