

Gemeinsamer Sachantrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90 / Die  
Grünen und DIE LINKE sowie den Einzelstadträt\*innen von Bunte  
Linke

Herrn Oberbürgermeister  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Rathaus  
69117 Heidelberg

---

18.05.2022

**Sachantrag HAFA TOP 23.2 | Erbbaurechte auf Wohnflächen - das Heidelberger  
Modell**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die Sitzung des Haupt-und Finanzausschusses beantragen die oben genannten  
Fraktionen zum oben genannten Tagesordnungspunkt:

Im Heidelberger Erbbaurechtsmodell (Vgl. Anlage 01) sollen die folgenden Änderungen  
eingefügt werden (Änderungen **fett**)

I. Erbbauzins / Erbbauzinsreduzierungen – erster Absatz:

- Der allgemeine Erbbauzinssatz für Wohnbaugrundstücke wird von derzeit 4,5 Prozent auf 3,0 Prozent gesenkt, für sonstige Grundstücke von derzeit 5 Prozent auf 4 Prozent. **Bei gefördertem Wohnraum wird für die Dauer der Bindung der Zinssatz auf 1% gesenkt. Wenn nicht die gesamte Fläche als geförderter Wohnraum angeboten wird, erfolgt die Reduktion des Zinssatzes nur für die anteilige Fläche mit gefördertem Wohnraum – für die restliche Fläche muss der volle Erbbauzins gezahlt werden. Nach Ablauf der Bindung beträgt der Zinssatz 3%.**

III. Vergabe von Wohnbaugrundstücken – erster Absatz:

- Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Stadt sollen künftig **vorrangig**  
**grundsätzlich** als Erbbaurechte vergeben werden. [...]

### **Begründung:**

Geförderter Wohnraum muss unserer Auffassung nach ebenfalls im Heidelberger Erbbaurechtsmodell berücksichtigt werden. Daher fordern wir, dass Erbbaurechtsnehmer\*innen, welche geförderten Wohnraum auf dem gepachteten Grundstück anbieten wollen, für die Dauer der Wohnpreisbindung einen reduzierten Erbbauzins bezahlen. Wenn geförderter Wohnraum nur auf einem Teil des gepachteten Grundstücks angeboten wird, ist die Reduktion entsprechend nur für diesen Teil zu gewähren – für den restlichen Teil muss der volle Erbbauzins entrichtet werden.