

Braunschweiger macht mobil im Kampf gegen das Erbbaurecht

„Pachtzins-Erhöhung fällt zu hoch aus“ – Gerhard Schönknecht plant Gründung einer Interessengemeinschaft

Von Marc Rotermund

Im Kampf gegen das Erbbaurecht soll sich auch in Braunschweig eine Interessengemeinschaft (IG) gründen. Sie will vorgehen gegen die automatische und zu starke Anpassung des Erbbauzinses.

Gerhard Schönknecht vom Kanzlerfeld möchte die IG gründen. Das Ziel: Die Änderung des Erbbaurechts. Einer Eingabe an den Landtag, die Interessengemeinschaften aus Wolfsburg, Northeim und Einbeck eingereicht haben, will sich die zu gründende Braunschweiger IG anschließen.

Schönknecht kritisiert vor allem, dass sich die Erhöhung des Pachtzinses nach dem Verbraucherpreisindex für einen Vier-Personen-Haushalt richtet. „Dieser Index darf nicht das Kriterium sein“, meint der 70-Jährige. Die Erhöhungen seien viel zu stark.

Schönknecht erzählt: Er baute im Jahr 1982 sein Haus im Kanzlerfeld. Das Grundstück ist 500 Quadratmeter groß, damals zahlte er umgerechnet 1,66 Euro Pacht je Quadratmeter im Jahr, insgesamt 850 Euro.

45-prozentige Steigerung in 20 Jahren

Das Erbbaurecht sieht alle zehn Jahre eine Anpassung des Preises vor. Inzwischen zählt der Braunschweiger eigenen Angaben zufolge 2,41 Euro je Quadratmeter im Jahr, insgesamt 1205 Euro. Das entspricht einer Erhöhung von 45 Prozent.

„Wir streben an, dass die Kriterien für die Anpassung andere werden. Wir schlagen zum Beispiel vor, den Index für den Grund- und Bodenwert zu nehmen“, sagt Schönknecht.

Er räumt ein: „Rechtlich ist alles in Ordnung.“ Die Stiftung, der das Grundstück gehöre, erhöhe den Pachtzins, wie es der Gesetzgeber vorsieht. Doch Schönknecht hält

die Erhöhung nicht mehr für angemessen und bezahlbar. Betroffen sind allein im Kanzlerfeld 330 Familien, die ihr Haus auf einem Erbbau-rechtsgrundstück gebaut haben.

Was den 70-Jährigen außerdem stört: Es sei nicht möglich, von der Stiftung das Grundstück zu erwerben. „Sie darf es angeblich nicht verkaufen“, sagt Schönknecht und bemängelt außerdem das Prozedere bei Ablauf des Erbbau-rechts-Vertrags. Nach 99 Jahren ginge, sofern der Kontrakt nicht verlängert wird, das Gebäude zu zwei Dritteln des Verkehrswertes zum Zeitpunkt des Vertragsablaufes an die Stiftung. Es würde also ein Drittel an Wert verlieren. Der Mann vom Kanzlerfeld: „Das käme einer Teilenteignung gleich und geht so nicht.“

Cornelia Thamm von der Stiftung Großes Waisenhaus, der die 330 Grundstücke im Kanzlerfeld gehören, gibt zu bedenken, dass ihre Stiftung die Zinsberechnung nicht anders gestalten kann: „Als öffent-

lich-rechtliche Stiftung sind wir bei Erbbau-rechtsangelegenheiten an die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben der Landeshaushaltsordnung und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften gebunden.“

FAKTEN

Erbbau-recht

Wer einen Erbbau-rechtsvertrag abschließt, bindet sich in der Regel für 99 Jahre. Der Bauherr zahlt für das Grundstück einen Erbbauzins. Grundlage für die Erhöhung dieses Zinses ist der Lebenshaltungskostenindex des Statistischen Bundesamtes.

Gerhard Schönknecht, der in Braunschweig eine Interessengemeinschaft gegen das Erbbaurecht gründen möchte, ist per E-Mail unter der Adresse erbbau@arcor.de zu erreichen.

Die Wolfsburger Interessengemeinschaft hat alle wichtigen Informationen über das Erbbaurecht im Internet unter www.ig-erbbau-wob.npage.de zusammengefasst.

33