

Vorlage „Änderung eines Erbbaurechts“

Rückwirkende Absenkung des Erbbauzinses



Ausgangssituation

- Vereinbarung eines außergewöhnlich hohen Erbbauzinses nach Auswahl konkurrierender Angebote im Jahr 1992,
- Verdichtung des gastronomischen Angebotes in der Innenstadt in den 2000er Jahren,
- 2016: Änderung der Zahlungsmodalitäten,
- ab 2017: bisheriger Pächter gibt auf, Baumaßnahme Augustusbrücke, Corona-Pandemie

Interessenlage

Interessen der Landeshauptstadt

- Erhaltung des Erbbaurechtsmodells, d. h. der angemessenen und attraktiven Nutzung des historischen Objekts,
- Verhinderung der negativen Folgen eines Heimfalls,
- Gleichbehandlung

Interessen der Erbbauberechtigten

- Bewältigung der Zahlungsrückstände,
- Vereinbarkeit der Erlöse aus (Unter-)Verpachtung mit den Zahlungspflichten gegenüber Landeshauptstadt,
- Vermeidung verlorener Investitionen

Vereinbarung zukunftsfähiger Vertragsgrundlagen

- Absenkung des Erbauzinses von 16% auf (ortsübliche) 7% des Verkehrswertes,
- Absenkungszeitpunkt rückwirkend unter Berücksichtigung der Betriebseinschränkungen