

Hinweise des Innenministeriums zur Richtlinie zur Herabsetzung des Erbbauzinses (Anlage zum Protokoll des FA am 11.09.23)

Auf Grundlage der Beschlüsse der Bürgerschaft zum Verkauf von Wohnbauflächen im B-Plan 13 vom 19.10.2020 (BV-V/07/0271) bzw. 01.02.2021 (BV-V/07/0332-01) sowie des Beschlusses zur *Richtlinie zur Gewährung eines Zuschusses zum Erwerb oder Bau von Wohnraum zu eigenen Wohnzwecken* vom 01.03.2021 (BV-P-ö/07/0003-5) wurde im B-Plan 13 bisher ein geförderter Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen. Gemäß Ziffer 6.4 des Durchführungserlasses zu § 56 der Kommunalverfassung vom 13.12.2018 (Amts.Bl. M-V S. 683), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 10.11.2021 (Amts.Bl. M-V S. 1030), musste dieser Vertrag durch das Innenministerium als Rechtsaufsichtsbehörde der Universitäts- und Hansestadt Greifswald genehmigt werden. Im Rahmen der Genehmigung durch das Innenministerium vom 24.01.2023 wurde Nachbesserungsbedarf an der Richtlinie zur Förderung von Erbbaurechten der Stadt festgestellt. Außerdem bat das Innenministerium um Überarbeitung der Richtlinie unter Beachtung der gegebenen Hinweise und Vorlage der Ergebnisse.

Folgende Hinweise wurden durch das Innenministerium gegeben:

- Gem. Ziffer 6.4.4 Buchstabe a des Durchführungserlasses muss die Förderrichtlinie den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken, die mit der Europäischen Kommission abgestimmt wurde, entsprechen (die Leitlinie fand in der Bearbeitung bisher keine Beachtung)
- Antragsberechtigt nach der Richtlinie ist, wer zum Zeitpunkt der Antragstellung seinen Hauptwohnsitz in Greifswald hat bzw. einer dauerhaften Erwerbstätigkeit in Greifswald nachgeht. Laut Innenministerium ist als mildereres Mittel zu prüfen, ob nicht besser auf den Zeitpunkt des Bezugs des zu errichtenden Wohngebäudes abgestellt werden kann.
- In der Richtlinie ist lediglich eine Einkommensobergrenze normiert. Zusätzlich sollte eine Vermögensobergrenze mit aufgenommen werden, da laut Präambel dem „weniger begüterten Teil der Greifswalder Bevölkerung“ die Schaffung neuen Wohnraums ermöglicht werden soll.