

Heiko Steinmüller
Lübecker Str. 42
19053 Schwerin

Schwerin den, 21.01.2021

Landeshauptstadt Schwerin
Oberbürgermeister Rico Badenschier

Anfrage Erbbaupacht Paulshöhe

Sehr geehrter Dr. Rico Badenschier,

bitte teilen Sie mir mit wie hoch ein zu erwartender Pachtzins pro Quadratmeter bei einer eventuellen Erbbaupacht für das Baugebiet Paulshöhe wäre.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Heiko Steinmüller

Der Oberbürgermeister

Mitglied der Stadtvertretung
Herr Heiko Steinmüller

Hausanschrift: Friesenstraße 29•19059 Schwerin
Zimmer: 215
Telefon: 0385 7434403
Fax:
E-Mail: ubartsch@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Ansprechpartner/in
Herr Bartsch

Datum
16.02.2021

Sehr geehrter Herr Steinmüller,

Sie wollten wissen, wie hoch ein zu erwartender Pachtzins pro Quadratmeter bei einer eventuellen Erbbaupacht für das Baugebiet Paulshöhe wäre:

Der Erbbaurechtszins für Wohnen würde nach dem aktuellen Bodenwert von 215 Euro/m² für ein erschlossenes Grundstück mit 5 % nach den grundstückspolitischen Leitlinien 10,75 Euro/m² betragen. Es handelt sich aber um den derzeitigen Bodenrichtwert, der regelmäßig angepasst wird. Dabei wäre auch zu berücksichtigen, dass die gesamte Grundstücksfläche nicht als Erbbaurechtsgrundstück genutzt werden könnte, sondern die öffentlichen Erschließungsflächen mit ca. 1/3 abzurechnen wären, damit könnte eine Wohnbaufläche von ca. 25.000 m² entstehen. Die Erschließung der Grundstücke wäre dann allerdings von der Stadt vorzunehmen, die Höhe der Erschließungskosten müssten ermittelt werden.

Wenn die Erschließung durch die Stadt erfolgen müsste, könnten anfänglich jährlich ca. 270.000 Euro Erbbauzinsen eingenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier