

## Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

### **BERICHT DER KOMMISSION FÜR BODENORDNUNG FÜR DAS JAHR 2017**

gemäß Beschluss vom 22. Februar 2018

#### **Vorwort**

- Rechtliche Grundlagen für die Tätigkeit der Kommission

Nach §2 Absatz 8 des Gesetzes über die Kommission für Bodenordnung (KfB-Gesetz; HmbGVBl. 1997, S. 131) hat die Kommission jährlich einen Tätigkeitsbericht zu erstellen und der Bürgerschaft über den Senat zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Aufgaben der Kommission ergeben sich aus §3 Absatz 1 KfB-Gesetz. Danach haben die zuständigen Behörden die Entscheidung der Kommission für Bodenordnung (KfB) herbeizuführen

- über die Veräußerung von Grundvermögen – auch durch Bestellung von Erbbaurechten – gegen Entgelt, soweit sie zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört, sowie über die Gewährung von Entschädigungen und Kredithilfen bei der Bereitstellung von Grundstücken,
- über den Erwerb von Grundstücken gegen Entgelt,
- über Anträge der Freien und Hansestadt Hamburg zur Einleitung von Enteignungsverfahren bei der Inanspruchnahme von Grundstücken,
- über die im Umlegungsverfahren festzusetzenden Geldleistungen,

- über die Nichtausübung oder den Verzicht gesetzlicher Wiederkaufs- und Heimfallrechte, die Verlängerung von Erbbaurechten und von Fristen zur Ausübung von Wiederkaufsrechten und zur Erfüllung vereinbarter Bauverpflichtungen in Fällen nach dem ersten Spiegelstrich,
- über Änderungen von Verträgen sowie die Stundung oder den Erlass von Ansprüchen in Fällen, in denen die Kommission beschlossen hat.

Die Beschlüsse der Kommission ermächtigen die Verwaltung, die Grundstücksgeschäfte in dem beschlossenen Rahmen abzuschließen, verpflichten sie aber nicht. Dementsprechend gibt der Bericht der Kommission nur die Beschlusslage des Berichtjahres, nicht aber deren Umsetzung, wieder.

Die KfB besteht aus der Vorsitzenden, acht von der Bürgerschaft, je zwei von jeder Bezirksversammlung gewählten ehrenamtlichen Mitgliedern sowie zwei vom Senat bestellten Mitarbeitern der Verwaltung. Rechtlich ist die Kommission ein Verwaltungsausschuss, der nicht-öffentlich tagt und dessen Mitglieder nicht weisungsgebunden sowie zur Vertraulichkeit verpflichtet sind. Die Beschlüsse der Kommission für Bodenordnung ersetzen alle anderen Entscheidungen politischer Gremien und tragen so nicht unerheblich zur Beschleunigung der Verfahren bei. Gehört nach Auffassung von mindestens drei von der Bürgerschaft gewählten

Kommissionsmitgliedern eine Veräußerung nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung, ist auf Antrag dieser Mitglieder über den Senat eine Entscheidung der Bürgerschaft einzuholen (sog. Minderheitenvotum).

– Allgemeines aus dem Berichtsjahr

Die Wohnungsbaupolitik des Senats sowie das ungebrochene Interesse an Immobilien führten im Berichtsjahr zu steigenden Umsätzen bei den Grundstücksgeschäften gegenüber dem Vorjahr. Die Kommission befasste sich in 25 Plenarsitzungen mit 314 Vorlagen und einem Finanzvolumen von rd. 354 Mio. Euro (ca. 313 Mio. Euro Grundstücksverkäufe, Einnahmen aus Erbbaurechtsbestellungen sowie Ablösung von Wiederkaufsrechten, sowie ca. 40,5 Mio. Euro Grundstücksankäufe inkl. Umlegungsverfahren). Die Kommission hat weder von dem oben erwähnten Minderheitenvotum Gebrauch gemacht, noch wurde der Grundstücksausschuss, der aus dem Kreis ihrer Mitglieder zur Vorbereitung einer Entscheidung gebildet wird, einberufen.

Die Kommission für Bodenordnung entschied weiterhin über eine Vielzahl von Anhandgaben von Grundstücken, über die im Falle des Verkaufs des Grundstücks in einem der folgenden Jahresberichte berichtet wird. Anhandgaben ermöglichen dem Investor, komplexe Planungen für ein Grundstück aufzunehmen, während es für ihn reserviert ist.

Die Kommission hat von ihrer Ermächtigung Gebrauch gemacht, Entscheidungen von geringer Bedeutung auf die Vorsitzende zu übertragen. Sofern Grundstücksgeschäfte nicht aus anderen Gründen von besonderer Bedeutung sind, betrifft dies nach der Geschäftsordnung der Kommission Grundstücksgeschäfte bis zu einem Wert von 50.000,- Euro, ferner die Veräußerungen von Grundstücken an die bisherigen Erbbauberechtig-

ten bis zu einem Kaufpreis von 150.000,- Euro sowie nach einem Beschluss der Kommission vom 21. Juni 2012 zweckgebundene Ankäufe von Ausgleichs- und Ersatzflächen in bestimmten Suchräumen, sofern die Fläche nicht größer als 50.000 m<sup>2</sup> ist. Über die von der Vorsitzenden getroffenen Entscheidungen hat die Vorsitzende der Kommission vierteljährlich der Kommission Bericht erstattet, Beanstandungen ergaben sich nicht. Die von der Vorsitzenden entschiedenen ca. 160 Vorlagen hatten ein weiteres Finanzvolumen von gut 4,1 Mio. Euro (davon Verkäufe i.H.v. etwa 2,5 Mio. Euro, Ankäufe i.H.v. rund 1,5 Mio. Euro, sowie in vier Fällen der Tausch von Flächen im Gesamtwert von rund 100.000 Euro mit Ausgleichszahlungen i.H.v. unter 35.000 Euro), sodass die Kommission insgesamt über Vorlagen i.H.v. rund 358 Mio. Euro entschieden hat.

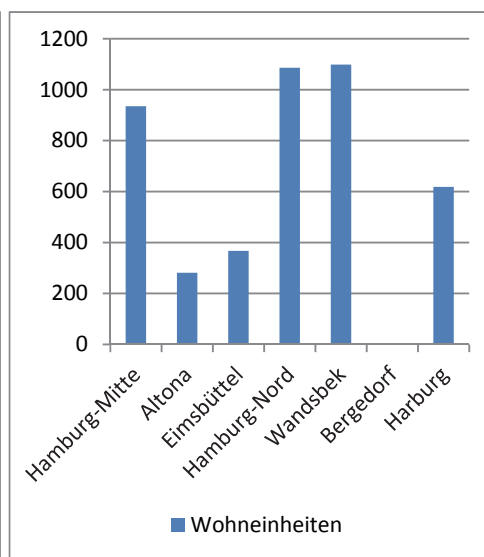
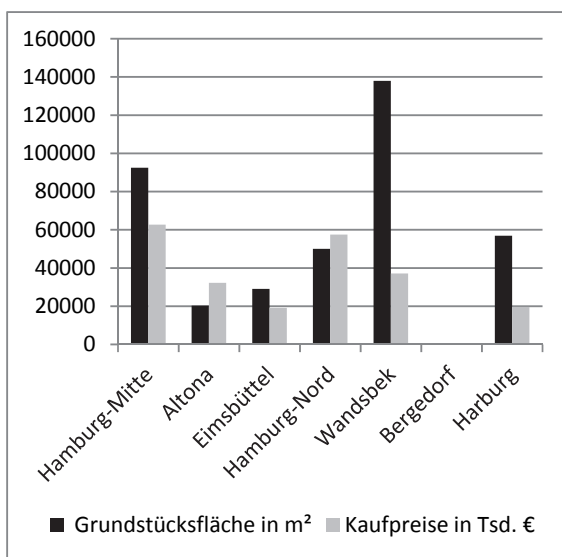
1. **Grundstücksverkäufe und Anhandgaben**

Die Verwaltung legte der Kommission Vorlagen für Grundstücksverkäufe und Anhandgaben in den Bereichen allgemeiner Geschosswohnungsbau (1.1), Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen (1.2), Einfamilienhausgrundstücke (1.3), Arbeitsstätten (1.4) und Sonstiges (1.5) zur Entscheidung vor. Wie bereits in den Vorjahren, hatte der Wohnungsbau den größten Anteil am Finanzvolumen der gefassten Beschlüsse.

1.1 Grundstücksverkäufe und Anhandgaben für den Geschosswohnungsbau

Die im Folgenden dargestellten Kaufpreise und Flächengrößen beziehen sich auf Verkaufsvorlagen im Hamburger Geschosswohnungsbau. Eine Verkaufsvorlage betraf eine etwa 13 ha große Fläche für Wohnungsbau in einer Nachbargemeinde Hamburgs und ist in der grafischen Übersicht nicht enthalten.

	Kaufpreise	Grundstücksfläche	Wohneinheiten
Hamburg-Mitte	62,7 Mio. EUR	92.420 m <sup>2</sup>	935 WE
Altona	32,2 Mio. EUR	20.316 m <sup>2</sup>	281 WE
Eimsbüttel	19,1 Mio. EUR	29.064 m <sup>2</sup>	367 WE
Hamburg-Nord	57,5 Mio. EUR	50.035 m <sup>2</sup>	1.086 WE
Wandsbek	37,1 Mio. EUR	137.877 m <sup>2</sup>	1.098 WE
Harburg	19,6 Mio. EUR	56.891 m <sup>2</sup>	618 WE
Bergedorf	0 Mio. EUR	0 m <sup>2</sup>	0 WE
<b>Gesamt:</b>	<b>rd. 228,2 Mio. EUR</b>	<b>rd. 39 ha</b>	<b>4.385 WE</b>



Die Verkaufsbeschlüsse zu Wohnungsbauvorhaben im allgemeinen Wohnungsbau mit jeweils mehr als ca. 70 Wohneinheiten betrafen bis auf Bergedorf, wo keine Verkaufsvorlage für Wohnungsbau entschieden wurde, alle Bezirke. So-

weit nicht gesondert vermerkt, hat der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) die Vorlagen eingebracht, die übrigen Vorlagen stammen von der Hafencity GmbH (HCH) und der IBA GmbH (IBA):

Hamburg-Mitte	Wandsbek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östl. Haferblöcken</li> <li>• Hafencity – Baakenhafen (HCH)</li> <li>• Hafencity-Quartier Strandkai (HCH)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flughafenstraße</li> <li>• August-Krogmann-Straße</li> <li>• Tangstedter Weg</li> <li>• Rehagen/Kishorst</li> <li>• Bramfelder Dorfgraben/ Fabriciusstraße</li> </ul>
Eimsbüttel	Altona
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatzring</li> <li>• Julius-Vosseler-Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Mitte Altona</li> </ul>
Hamburg-Nord	Harburg
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogelweide</li> <li>• Dieselstraße</li> <li>• Pergolenviertel</li> <li>• Oberaltenallee</li> <li>• Drosselstraße</li> <li>• Sengelmannstraße/Am Weißenberge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugraben-Fischbek, Vogelkamp (IBA)</li> <li>• Neugraben-Fischbek, Fischbeker Heidbrook (IBA)</li> </ul>

Auch im Jahr 2017 wurden Beschlüsse zu dem sog. 8-Euro-Miet-Modell gefasst. Mit diesem Modell verfolgt der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg seit 2016 das Ziel, das Angebot von bezahlbarem Wohnraum insbesondere für Haushalte mit mittlerem und kleinem Einkommen zu erhöhen. Dieses Ziel, neben dem geförderten Mietwohnungsneubau auch frei finanzierten Mietwohnungsneubau zu bezahlbaren Mieten anzubieten und damit den Mietwohnungsmarkt in Hamburg zu entlasten, soll gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund führt der Senat Pilotvorhaben durch, um erste Erkenntnisse zu gewinnen und ein noch differenzierteres Angebot und damit eine gut durchmischte demografische Struktur der Haushalte in allen Stadtteilen zu erreichen. Die KfB hat in diesem Zusammenhang dem Verkauf dreier Grundstücke in Wandsbek für ca. 436 Wohneinheiten und eines Grundstücks in Altona für ca. 62 Wohneinheiten, zugestimmt. Die beantragten Verkäufe erfolgten sowohl im Rahmen der Direktvergabe an die SAGA als auch über das Instrument der Konzeptausschreibung an private Investoren.

Ein Verkaufsbeschluss über rund 150 Wohneinheiten betraf Baugemeinschaften in Altona, die 24 Wohneinheiten als Eigentumswohnungen und die übrigen Wohnungen in Kooperation mit Ge-

nossenschaften als Mietwohnungen errichten werden. Ferner stimmte die Kommission dem Verkauf von 29 Wohneinheiten im Bezirk Hamburg-Mitte an Baugemeinschaften mit dem Ziel der Eigentumsbildung, sowie 17 Wohneinheiten im Bezirk Harburg an Baugemeinschaften mit dem Ziel als genossenschaftliche Mietwohnungen zu.

Dass das Veräußerungsgeschäft auch in Zukunft lebhaft bleiben wird, zeigt sich an der Vielzahl der Entscheidungen, die die Kommission zu Anhandgaben oder deren Verlängerung im Geschosswohnungsbau als Vorstufe zu Verkäufen getroffen hat: Wie im Vorjahr betrafen ca. 50 Vorlagen Anhandgaben oder deren Verlängerung. Zwölf Vorlagen betrafen die von der IBA betreuten Gebiete Vogelkamp und Fischbeker Heidbrook und 14 Vorlagen die von der Hafencity Hamburg GmbH betreuten Quartiere Elbbrücken, Baakenhafen, Strandkai sowie Am Lohsepark.

Der LIG war weiterhin in Vollmacht für den Hamburgischen Versorgungsfonds AöR (HVF) und für f & w fördern und wohnen AöR (f&w) tätig und hat im Berichtszeitraum die Zustimmung der Kommission für Anhandgaben für Flächen des HVF auf dem ehemaligen Asklepios Klinik Nord-Ochsenzoll-Gelände, dem sog. Ox-Park erhalten. Ferner hat die Kommission sowohl dem Verkauf als auch der Verlängerung einer Anhandgabe von f & w –

Flächen auf der Entwicklungsfläche Finkenau/Oberaltenallee, sowie dem Verkauf einer f & w-Fläche in der August-Krogmann-Straße zugestimmt.

1.2 Grundstücksverkäufe für Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen

Mit der Drucksache 21/1838 hatte die Bürgerschaft ein Sonderprogramm für die Schaffung von Flüchtlingsunterkünften mit der Perspektive Wohnen, nach dem neben dem bestehenden Wohnungsbauprogramm weitere 4.800 Wohneinheiten im Standard des sozialen Wohnungsbaus geschaffen werden sollten, die zunächst Flüchtlingen als Folgeunterbringung und später dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden sollten, beschlossen. Nachdem die Kommission im Vorjahr eine Vielzahl von Beschlüssen gefasst hatte, kamen im Jahr 2017 nur zwei Flächen zur Abstimmung: Ein Beschluss betraf den Verkauf einer Teilfläche im Bezirk Hamburg-Mitte für rund 40 Wohneinheiten, ein weiterer eine Fläche in Harburg, Vogelkamp mit rund 60 Wohneinheiten für 300 Personen. Wegen der geringen Fallzahlen sind die Zahlen für diese Verkäufe unter dem TOP 1.1 „Wohnungsbau“ eingeflossen.

1.3 Grundstücksverkäufe für Einfamilienhausgrundstücke und an Erbbauberechtigte

Seit Oktober 2004 hat der LIG die Betreuung von Interessenten im Eigenheimprogramm sowie die Vergabe der Grundstücke nach einem Punkte-katalog im Rahmen von Angebotsaktionen an einen Dienstleister vergeben. Die Kommission beschließt jährlich über die Grundstückspreise. Im Jahr 2017 hat sie in 43 Fällen Preisbeschlüsse für Eigenheimbauplätze verlängert und in elf Fällen Preise für neue Bauplätzen in den Bezirken Hamburg-Mitte, Hamburg-Nord, Wandsbek und Ber-

gedorf beschlossen. Ferner hat die Kommission für die von der IBA betreuten Gebiete in Neugraben-Fischbek zwei Preisbeschlüsse gefasst.

Die Kommission entschied außerdem über Vorlagen für 156 Einfamilienhausgrundstücke, die außerhalb des Eigenheimprogramms veräußert werden. Alle neu zu schaffenden Wohneinheiten lagen in den von der IBA betreuten Wohngebieten in Neugraben-Fischbek. Alle Beschlüsse betrafen Grundstücksgeschäfte mit Investoren, die Eigenheime, Reihenhäuser oder Stadthäuser für Endnutzer bauen und an sie veräußern.

In weiteren 31 Fällen beschloss die Kommission über den Verkauf von Erbbaurechtsgrundstücken im Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern sowie einer Fläche für eine Kindertagesstätte an die jetzigen Erbbauberechtigten mit einem Finanzvolumen von rd. 7,8 Mio. Euro auf einer Fläche von rund 2,3 ha.

Über weitere 21 Vorlagen zum Verkauf an die jetzigen Erbbauberechtigten mit einem Verkaufswert von rd. 2,1 Mio. Euro und einer Fläche von rd. 8.000m<sup>2</sup> entschied die Vorsitzende auf Grund ihrer Ermächtigung allein.

1.4 Grundstücksverkäufe für Arbeitsstätten (Büro, Gewerbe, Industrie)

Die Kommission beschloss in 33 Fällen über Vorlagen zum Verkauf von Grundstücken für Arbeitsstätten sowie über vier Anhandgaben. Die größten Flächen für Gewerbebetriebe wurden in den Bezirken Wandsbek, Harburg und Altona zur Verfügung gestellt. In Bergedorf Hamburg-Mitte, Eimsbüttel und Hamburg-Nord wurden sowohl Arrondierungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe als auch Grundstücke im Rahmen der Wirtschaftsförderung für die Ansiedlung neuer Betriebe zur Verfügung gestellt.

	Kaufpreis, gerundet	Grundstücksfläche
Hamburg-Mitte	4,1 Mio. EUR	1.267 m <sup>2</sup>
Altona	11,8 Mio. EUR	24.656 m <sup>2</sup>
Eimsbüttel	0,9 Mio. EUR	5.693 m <sup>2</sup>
Hamburg-Nord	1,7 Mio. EUR	2.361 m <sup>2</sup>
Wandsbek	6,1 Mio. EUR	29.150 m <sup>2</sup>
Bergedorf	0,4 Mio. EUR	3.334 m <sup>2</sup>
Harburg	5,5 Mio. EUR	27.487 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>rd. 30,5 Mio. EUR</b>	<b>rd. 9,4 ha</b>

Im Hinblick auf die Gründung der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH und Co. KG hat der LIG im Berichtsjahr keine Preisvorlagen für festzulegende Verkaufspreise für Gewerbe- und Industrieflächen in Erschließungsgebieten eingereicht, sondern die Grundstückverkäufe individuell nach den üblichen Maßstäben bewertet. Demgegenüber beschloss die Kommission eine Preisvorlage des Bezirks Bergedorf für die von ihm betreuten Gewerbe- und Industrieflächen für die Jahre 2017 und 2018.

### 1.5 Sonstige Verkäufe

In sechs Fällen beschloss die Kommission für Bodenordnung über sog. sonstige Verkaufsgeschäfte mit einer Fläche von rd. 8.800 m<sup>2</sup> und einem Finanzvolumen von rd. 2,1 Mio. Euro. Drei Vorlagen betrafen den Verkauf von KiTa-Flächen in den Bezirken Hamburg-Mitte und Wandsbek, je zwei Vorlagen den Verkauf von kleineren Arrondierungsflächen und eine Fläche ein Vorhaben für soziale und kulturelle Zwecke.

## 2. Entschädigungen/Kredithilfen

Im Berichtsjahr 2017 wurden keine Entschädigungszahlungen oder Kredithilfen beantragt.

## 3. Grunderwerb

### 3.1 Grunderwerb für künftiges Gewerbe und für Wohnungsbau

Im Rahmen der Stadtentwicklung stimmte die Kommission dem Ankauf von rund 20.000 m<sup>2</sup> für Perspektivflächen für die IBA GmbH in Wilhelmsburg und Neugraben-Fischbek zu. Ferner beschloss die Kommission für den Zweck der Gewerbeentwicklung über den Ankauf von rd. 90.000 m<sup>2</sup> für Perspektivflächen in Harburg und Bergedorf.

Auf Grund der geringen Fallzahlen und zur Wahrung der Vertraulichkeit können die Kaufpreise nicht angegeben werden.

### 3.2 Grunderwerb für öffentlichen Bedarf

Im Berichtsjahr fielen 25 Beschlüsse zu Ankaufs- und Tauschgeschäften an. Durch die Beschlüsse der Kommission wurde der LIG ermächtigt, für die Stadt etwa 315.000 m<sup>2</sup> Flächen für den öffentlichen Bedarf zu einem Wert von rd. 5,2 Mio. Euro zu erwerben. Mehrfach waren Ausgleichs- und Ersatzflächen der Anlass, ferner Flächen für Naturschutzgebiete und zwingend erforderliche Straßenflächen. Wie in den Vorjahren hat die Kommission Beschlüsse über Grundstücks-geschäfte im Zusammenhang mit dem Bau der öst-

lichen Anbindung der Hafenroute und BAB A26 gefasst. Die Vorlagen betrafen sowohl das notwendige Flächenmanagement, das oft im Rahmen von Tauschgeschäften abgewickelt wurde, als auch erforderliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen.

Die Vorsitzende hat im Berichtsjahr darüber hinaus über 102 Ankaufsfälle mit einer Fläche von insgesamt 132.136 m<sup>2</sup> und einem Ankaufswert von rd. 1,5 Mio. Euro entschieden.

### 3.3 Ausübung von Vorkaufsrechten und Wiederkaufsrechten

Vorkaufs- oder Wiederkaufsrechte bestehen sowohl von Gesetzes wegen, z.B. zur Umsetzung von Bebauungsplänen für Flächen des öffentlichen Bedarfs, sowie nach naturschutzrechtlichen Normen oder sie sind vertraglich vereinbart. Die Verwaltung ist stets bemüht, einvernehmliche Regelungen mit den Vertragspartnern zu treffen und beantragt in der Regel neben einem Vorkaufs- oder Wiederkaufsbeschluss rein vorsorglich die Ausübung des Vorkaufsrechts.

Im Berichtsjahr betrafen die Vorlagen ausschließlich vorsorglich gestellte Anträge zur Ausübung eines Vorkaufsrechts. Die Kommission hat hierüber in 24 Fällen und die Vorsitzende im Rahmen ihrer Alleinentscheidungsbefugnis in rund 90 Fällen über meist kleine Straßenverkehrsflächen entschieden.

## 4. Festsetzung von Geldleistungen im Umlegungsverfahren

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, WSB 3 – hat der Kommission im Berichtsjahr 2017 drei Vorlagen für das Umlegungsgebiet U334 zur Umsetzung der Grundstücksneuordnung im Bereich des Bebauungsplanes Neugraben-Fischbek 65 vorgelegt:

- Geldabfindung in Höhe von 19.344,91 Euro für den Verzicht auf Zuteilungsansprüche im Umlegungsverfahren.
- Geldleistung in Höhe von 9.899.484,01 Euro für die Zuteilung von Grundstücken in das Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (Teil-Umlegungsplan U 334-V).
- Geldleistungen in Höhe von 14.760.000,00 Euro für die Zuteilung von Grundstücken oder Grundstücksanteilen in das Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (Teil-Umlegungsplan U 334-VI).



Mit Umsetzung des Teil-Umlegungsplans U 334-VI ist das Umlegungsverfahren U 334 insgesamt abgeschlossen.

## 5. Enteignungsanträge

Enteignungsanträge sind nach wie vor die Ausnahme und wurden im Berichtsjahr 2017 nicht beantragt.

## 6. Ablösung und Verlängerung von Wiederkaufsrechten, Verlängerung und Bestellung von Erbbaurechten sowie Zustimmung zum Weiterverkauf

### 6.1 Wiederkaufsrechte

Der Stadt stehen meist aus den 20er und 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts in vielen Fällen Wiederkaufsrechte an Grundstücken zu, die überwiegend für Geschosswohnungsbau genutzt wurden und werden. Auf Antrag können diese Rechte abgelöst werden, wenn die Nutzung durch den privaten Eigentümer fortgeführt werden soll. Die Kommission hat im Berichtsjahr zwei Anträgen, das Wiederkaufsrecht gegen Entgelt zu löschen, zugestimmt. Die Einnahmen aus diesen Grundstücksgeschäften beliefen sich auf 1.968.200 Euro.

### 6.2 Erbbaurechte

Anfang 2017 hat der LIG ein neues Berechnungsmodell für Erbbaurechtsvergaben vorgestellt, wonach die Erbbauzinsen abgesenkt und dem günstigen Zinsniveau am Kapitalmarkt angepasst werden. Nach diesem Modell vergibt die Stadt Erbbaurechte an Wohngrundstücken sowie für Wohnfolgeeinrichtungen grundsätzlich für 75 Jahre, an allen anderen Grundstücken – insbesondere Gewerbegrundstücken – für 60 Jahre. Der Erbbauberechtigte kann dabei zwischen einem Einmalentgelt (75 Prozent des Bodenwertes) oder einem laufenden Erbbauzins wählen. Für eine Wohnnutzung betrug der laufende Erbbauzins im Berichtsjahr 2017 2,1 Prozent des Bodenwertes p.a. sowie für eine gewerbliche Nutzung 2,3 Prozent des Bodenwertes p.a. Der Barwert der Erbbauzinszahlungen über den gesamten Vertragszeitraum entspricht den Einmalentgelten unter Berücksich-

tigung des derzeitigen Zinsniveaus. Die Regelungen zum Einmalentgelt blieben unverändert.

Im Berichtsjahr wurden fünf Erbbaurechte neu vergeben und drei verlängert. Für die Freie und Hansestadt Hamburg besonders bedeutsam sind drei neu bestellte Erbbaurechte über eine ca. 6,2 ha große Fläche in Hausbruch zur Errichtung eines neuen Brauereistandortes, eine rund 9,0 ha große Fläche im Bezirk Wandsbek an ein städtisches Infrastrukturunternehmen sowie eine knapp 4,6 ha große Fläche im Bezirk Hamburg-Mitte zur Errichtung eines neuen Logistikzentrums.

### 6.3 Weiterverkauf

In 21 Fällen hat die Kommission einer Weiterveräußerung ehemals städtischer Grundstücke zugestimmt. In allen Fällen hatten die heutigen Eigentümer einen Anspruch auf Zustimmung zur Weiterveräußerung, da sie die Pflichten aus dem Ursprungskaufvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg auf den neuen Erwerber übertragen haben.

## 7. Sonstige Vorlagen

Die Vorsitzende der Kommission für Bodenordnung hat der Kommission Vierteljahresberichte über die von ihr im Rahmen ihrer Ermächtigung getroffenen Beschlüsse vorgelegt. Die Verwaltung hat, zum Teil auf Wunsch der Kommission, über besondere Grundstücksprojekte berichtet: Neben einem Sachstandsbericht zum Pergolenviertel betraf dies die „Neue Mitte Altona“, das Gängeviertel sowie den Katharinenhof in Blankenese. Darüber hinaus berichtete der LIG über den Sachstand zur Drucksache 21/8486 „Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH und Co. KG“ (vom 28. März 2017).

Wie in jedem Jahr hat der LIG der Kommission über die Vermarktung der Gewerbe- und Industrieflächen der Freien und Hansestadt Hamburg in Erschließungsgebieten, über die Tätigkeit der Agentur für Baugemeinschaften in 2016 sowie im LIG-Rechenschaftsbericht über die Umsetzung der Beschlüsse der Kommission für Bodenordnung berichtet.

Jahresberichte 2014- 2017 im Vergleich				
	2014 Werte in EUR	2015 Werte in EUR	2016 Werte in EUR	2017 Werte in EUR
Grundstücksverkäufe	192.246.040,00	206.289.798,00	243.713.536,00	289.602.073,41
Grundstückankäufe	78.465.756,00	235.833.822,00	30.498.593,00	10.921.580,00
Grundstücktauschgeschäfte				
• Wert der veräußerten Grundstücke	14.428.147,00	6.270.064,00	30.925,00	1.154.505,00
• Wert der erworbenen Grundstücke	6.814.350,00	7.009.459,00	213.633,00	427.800,00
Bestellung und Verlängerung von Erbbaurechten	443.308,00	4.579.172,00	*	*
• Einmalzahlungen			1.151.120,00	18.168.938,00
• Anfänglich laufender Erbbauzins p.a.			296.845,00	2.731.774,00
Entschädigungen/ Kredite (einschl. Hafencity)	2.100.000,00		40.000,00	
Ankauf für öffentlichen Bedarf/alternativ				
Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	1.655.479,00	2.526.305,00	7.766.060,00	3.788.553,22
Ausübung von Wiederkaufrechten				
Enteignungsanträge				
Sonstiges; Ablösung von Rechten etc.	3.206.900,00	30.271.168,00	27.365.001,00	2.414.700,00
Umliegungsverfahren (BSW)	1.520.600,00	9.159.523,00	4.126.636,00	24.678.828,92
Entscheidungen der KfB insgesamt	300.880.580,00	501.939.311,00	315.202.349,00	353.888.752,55
Entscheidungen des/ der Vorsitzenden	3.650.426,00	3.722.069,00	4.004.256,00	4.084.066,52
<b>GESAMT</b>	<b>304.531.006,00</b>	<b>505.661.380,00</b>	<b>319.206.605,00</b>	<b>357.972.819,07</b>

\*Neue Darstellung ab 2016 (Differenzierung zwischen einmaligen Zahlungen und laufenden anfänglichen Zahlungen p.a.)