BÜRGERSCHAFT
DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG

Drucksache **23/488**

23. Wahlperiode

27. 05. 25

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Bericht der Kommission für Bodenordnung über ihre Tätigkeit im Jahr 2024

Vorwort

Rechtliche Grundlagen für die Tätigkeit der Kommission für Bodenordnung

Nach § 2 Absatz 8 des Gesetzes über die Kommission für Bodenordnung (HmbGVBl. S. 131), zuletzt geändert am 16. April 2024 (HmbGVBl. S. 98, 99), hat die Kommission für Bodenordnung jährlich einen Tätigkeitsbericht zu erstellen und der Bürgerschaft über den Senat zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Aufgaben der Kommission für Bodenordnung ergeben sich aus § 3 Absatz 1 des o.g. Gesetzes. Danach haben die zuständigen Behörden die Entscheidung der Kommission für Bodenordnung herbeizuführen über

- die Veräußerung von Grundvermögen und Bestellung von Erbbaurechten gegen Entgelt, soweit sie zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört und kein Beschluss der Bürgerschaft im Sinne des Artikels 72 Absatz 6 Satz 3 der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg erforderlich ist[1)],
- über die Gewährung von Entschädigungen und Kredithilfen bei der Bereitstellung von Grundstücken,
- den Erwerb von Grundstücken gegen Entgelt,
- Anträge der Freien und Hansestadt Hamburg zur Einleitung von Enteignungsverfahren bei der Inanspruchnahme von Grundstücken,
- die im Umlegungsverfahren festzusetzenden Geldleistungen,
- 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,
- Änderungen von Verträgen sowie die Stundung oder den Erlass von Ansprüchen in Fällen, in denen die Kommission für Bodenordnung beschlossen hat.

[1)] Am 26. April 2023 trat das Zweiundzwanzigste Gesetz zur Änderung der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg vom 20. April 2023 in Kraft, nach dem das Eigentum an Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg, die für den Wohnungsbau bestimmt sind, grundsätzlich nicht an andere übertragen werden soll (HmbGVBl. S. 169), es sei denn sie sind gesetzlich oder aufgrund eines Beschlusses der Bürgerschaft zugelassen. Die hierin vorgesehenen gesetzlichen Ausnahmeregelungen zur Übertragung von Eigentum an Grundstücken, die für den Wohnungsbau bestimmt sind, regelt der am 27. April 2024 in Kraft getretene § 64 Landeshaushaltsordnung (LHO; HmbGVBl. S. 98, 99). Vor der Änderung der LHO hatte die Kommission Verkaufsbeschlüssen für (Teil-)Wohnungsbauflächen unter der Bedingung zugestimmt, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt gesetzlich zulässig wären. Entsprechende Verträge wurden mit einem Rücktrittsvorbehalt versehen.

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

Die Kommission für Bodenordnung besteht aus der Vorsitzenden, acht von der Bürgerschaft, je zwei von jeder Bezirksversammlung gewählten ehrenamtlichen Mitgliedern sowie zwei vom Senat bestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung. Ferner sind für alle Kommissionsmitglieder Vertretungen gewählt oder vom Senat benannt. Mindestens drei von der Bürgerschaft gewählte Mitglieder müssen der Bürgerschaft angehören. Rechtlich ist die Kommission für Bodenordnung ein Verwaltungsausschuss, der nichtöffentlich 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 zwei von der Bürgerschaft gewählten ehrenamtlichen Kommissionsmitgliedern eine Veräußerung nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung, ist auf Antrag dieser Mitglieder über den Senat eine Entscheidung der Bürgerschaft einzuholen (sog. Minderheitenvotum), hiervon wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

Allgemeines aus dem Berichtsjahr

	Sitzungen	Eingereichte Vorlagen	Einnahmen in Euro	Ausgaben in Euro	Finanzvolumen in Euro
Plenum	25	223	64.689.300	194.378.397	259.067.697
Vorsitzende	-	125	281.441	1.772.643	2.054.084
Gesamt	**25**	**348**	**64.970.741**	**196.151.040**	**261.121.781**

Im Berichtsjahr fanden 25 Sitzungen statt, in denen sich das Plenum der Kommission für Bodenordnung mit 223 Vorgängen befasste. Hiervon lehnte das Plenum zwei Vorlagen ab. In einem Fall war das Plenum um eine grundsätzliche Entscheidung zu einem Verkauf einer Arrondierungsfläche gebeten worden, in dem zweiten Fall lehnte die Kommission die Anhandgabe eines Erbbaurechts aus formalen Gründen ab. Darüber hinaus vertagte das Plenum 14 Vorlagen zum Teil mehrfach. Weitere acht Vorlagen nahm die Verwaltung vor einer Beschlussfassung zurück. Die Einnahmen und Ausgaben der vom Plenum gefassten Beschlüsse beziehen sich auf tatsächlich beschlossene Vorlagen und hatten ein Finanzvolumen von rd. 260 Mio. Euro (Vorjahr rd. 201 Mio. Euro), davon ca. 65 Mio. Einnahmen (Vorjahr ca. 36 Mio. Euro) für die Veräußerung von Grundstücken, die Bestellung oder Verlängerung von Erbbaurechten, für Einnahmen in einem Umlegungsverfahren sowie aus Nachleistungsverpflichtungen. Rund 194 Mio. Euro Ausgaben (Vorjahr 165 Mio. Euro) betrafen Grundstücksankäufe, Ausgaben im Rahmen eines Umlegungsverfahrens, die Ausübung von Vorkaufsrechten sowie Zahlungspflichten aus Vertragsanpassungen. Die Flächenbilanz zwischen Ver- und Ankäufen sowie Tauschgeschäften ergab einen positiven Saldo zu Gunsten der Stadt von rd. 66 ha. Der Flächenzugang von ca. 73 ha ergab sich aus den Beschlüssen für Ankäufe und Tauschgeschäfte, der Flächenabgang von ca. 7 ha aus Beschlüssen für Verkäufe und Tauschgeschäfte. Über die vom Plenum beschlossenen Anhandgaben von Grundstücken bzw. deren Verlängerungen wird im Rahmen späterer Verkaufs- oder Erbbaurechtsvorlagen berichtet werden. Anhandgaben ermöglichen dem Investor, komplexe Planungen für ein Grundstück aufzunehmen, während es für ihn reserviert ist. Gezahlte Anhandgabentgelte werden bei späteren Grundstücksgeschäften angerechnet und fließen in die Berichterstattung zum Zeitpunkt des Verkaufs- bzw. Erbbaurechtsbeschlusses ein. Vorgänge, die keine Zahlungspflichten auslösten, waren im Wesentlichen Berichte der Verwaltung, Sachstandsinformationen, Änderungen von Beschlüssen oder Fristen sowie Zustimmungen zu Weiterveräußerungen ehemals städtischer Grundstücke.

Die Kommission für Bodenordnung hat unverändert 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 für Bodenordnung Grundstücksgeschäfte bis zu einem Wert von 50.000 Euro, ferner nach Beschlüssen der Kommission aus den Jahren 2012 und 2016 zweckgebundene Ankäufe von Ausgleichs- und Ersatzflächen in bestimmten Suchräumen und zu festgelegten Preisen, sofern die Fläche nicht größer als 50.000 m² ist. Über diese Entscheidungen hat die Vorsitzende vierteljährlich der Kommission für Bodenordnung Bericht erstattet, Beanstandungen ergaben sich nicht. Die Verwaltung reichte 125 Vorlagen für die Vor-

sitzende ein, zwei davon überwies sie an das Plenum. Die beschlossenen Vorlagen betrafen rd. 27 ha und hatten ein Finanzvolumen von ca. 2 Mio. Euro, davon Verkäufe i.H.v. 0,28 Mio. Euro, Ankäufe i.H.v. ca. 1,77 Mio. Euro. Auch hier ergab sich ein positiver Flächensaldo zu Gunsten der Stadt von rd. 13 ha.

Insgesamt beschloss die Kommission für Bodenordnung (Plenum und Vorsitzende) über Vorlagen i.H.v. insgesamt rd. 261 Mio. Euro (Vorjahr rd. 203 Mio. Euro), die zu einer Vergrößerung der städtischen Flächen von rd. 79 ha führen. Im Einzelnen:

1. **Grundstücksverkäufe und Anhandgaben**

Die auf den Verkaufsgrundstücken geplanten Nutzungen ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:

	Nutzungsintention	Beschluss des Plenums	Beschluss der Vorsitzenden
1.1	Geschosswohnungsbau	16.423.070 Euro	0 Euro
1.2	Einfamilien-/Reihenhausgrundstücken	1.549.000 Euro	0 Euro
1.3	Gewerbe	1.220.000 Euro	0 Euro
1.4.	Sonstige Flächen (Arrondierungen, Daseinsvorsorge, Landwirtschaftsflächen, Fiskuserbschaften)	9.566.244 Euro	281.441 Euro
	Gesamt	**28.758.314 Euro**	**281.441 Euro**

1.1 Grundstücksverkäufe und Anhandgaben für den Geschosswohnungsbau

Im Berichtsjahr beschloss das Plenum sieben Vorlagen für den Verkauf von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau zu einem Wert von rd. 16,4 Mio. Euro, einer Fläche von ca. 2,6 ha und insgesamt 311 Wohneinheiten.

In sechs Fällen war eine Eigentumsübertragung bereits vor der Verfassungsänderung am 26. April 2023 konkret in Aussicht gestellt worden, sodass der Ausnahmetatbestand nach § 64 Absatz 6 Nr. 16a LHO erfüllt war. In einem weiteren Fall in Hamburg-Altona war eine Eigentumsübertragung an ein städtisches Unternehmen nach § 64 Absatz 6 Nr. 13 LHO zulässig.

Drei Grundstücksgeschäfte betrafen insgesamt 132 zu schaffende Wohneinheiten in Hamburg-Mitte. Ein Beschluss erging zugunsten einer Baugemeinschaft, die 20 frei finanzierte Eigentumswohnungen errichten wird. Ein Beschluss betraf einen Verkauf an ein städtisches Unternehmen für 58 öffentlich geförderte Mietwohnungen, ein weiterer bezog sich auf ein Bauvorhaben in der HafenCity mit 54 Wohneinheiten, davon 22 öffentlich geförderte und 32 frei finanzierte Mietwohnungen. Zwei Beschlüsse für insgesamt 82 Wohneinheiten im Bezirk Hamburg-Nord betrafen Bauvorhaben für eine Baugemeinschaft mit 23 frei finanzierten Eigentumswohnungen sowie für eine Baugenossenschaft für 59 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Je ein Grundstücksgeschäft betraf die Bezirke Altona für den Bau von 18 öffentlich geförderten Mietwohnungen eines städtischen Unternehmens sowie in Harburg den Verkauf an eine Genossenschaft und jetzige Erbbauberechtigte mit einem Bestand von 79 frei finanzierten Mietwohnungen, die zukünftig weiterhin preisgedämpft vermietet werden.

		Kaufpreise in Euro	Grundstücksfläche in m²	Wohneinheiten	Davon öffentlich gefördert	Davon für Baugemeinschaften
	Hamburg-Mitte	6.963.362	8.265	132	80	20
	Altona	1.547.957	1.791	18	18	0
	Hamburg-Nord	5.665.549	6.323	82	59	23
	Harburg	2.246.202	9.226	79	Preisgedämpft*	0
1.1	**Gesamt**	**16.423.070**	**25.605**	**311**	**157**	**43**

* Die Mieten dürfen nach dem Verkauf nur zu den mit der Freien und Hansestadt Hamburg vereinbarten Konditionen erhöht werden

Bezogen auf die vier Bezirke ergibt sich folgende Beschlusslage:

- 50,5 % (157 von 311 WE) sind öffentlich gefördert,
- 49,5 % der Wohnungen (154 von 311 WE) sind frei finanziert, wobei 25,4 % (79 von 311 WE) preisgedämpft vermietet werden,
- 86 % der Wohnungen (268 von 311 WE) sind Mietwohnungen,
  - 25,4 % der Mietwohnungen (79 von 311 WE) werden preisgedämpft vermietet,
  - 50,5 % der Mietwohnungen (157 von 311 WE) sind öffentlich gefördert,
- 14 % der Wohnungen (43 von 311 WE) werden als freifinanzierte Eigentumswohnungen entstehen,
- 14 % der Wohnungen (43 von 311 WE) sind Baugemeinschaften vorbehalten,
- 44 % der Wohnungen (138 von 311 WE) sollen an Baugenossenschaften verkauft werden,
- 24 % der Wohnungen (76 von 311 WE) werden von städtischen Gesellschaften erworben,
- 18 % der Wohnungen (54 von 311 WE) sollen an einen Investor verkauft werden.

Darüber hinaus stimmte die Kommission einer Anhandgabe für den Verkauf eines rd. 700 m² großen Grundstücks für vier frei finanzierte Eigentumswohnungen im Geschosswohnungsbau in Wandsbek zu. Das Grundstück war bereits vor der Verfassungsänderung im Rahmen einer Konzeptausschreibung ausgeschrieben worden und das Grundstücksgeschäft war angebahnt, sodass der Ausnahmetatbestand nach § 64 Absatz 6 Nr. 16a LHO erfüllt war. Eine weitere Anhandgabe für sechs Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau erfolgte im Zusammenhang mit der Anhandgabe von Reihenhausgrundstücken, hierüber wird im folgenden Punkt berichtet.

1.2 Grundstücksverkauf und Anhandgaben für den Einfamilien-/Reihenhausbau

		Verkauf	
1.2	**Gesamt**	**1.549.000 Euro**	**3.038 m²**

Die Kommission beschloss den Verkauf eines Reihenhausgrundstücks für eine Baugemeinschaft mit 19 freifinanzierten, im Eigentum zu errichtenden Wohnungen in Hamburg-Mitte in dem IBA-Projektgebiet Georgswerder-Kirchenwiese. Dieser Beschluss war nach der Verfassungsänderung zulässig, da das Grundstück bereits vor der Verfassungsänderung anhand gegeben war, § 64 Absatz 6 Nr. 16a LHO.

Ferner stimmte die Kommission drei Anhandgaben für den Verkauf von insgesamt 0,9 ha Fläche für den Bau von 46 Wohneinheiten in Hamburg-Mitte in dem IBA-Projektgebiet Georgswerder Kirchenwiese zu. 40 Wohneinheiten werden in Reihenhauszeilen entstehen, sechs weitere in einem Mehrfamilienhaus. Die Anhandgabe mit dem Ziel des Verkaufs war auf Grund eines Beschlusses der Bürgerschaft vom 26. Juni 2024 gemäß Artikel 72 Absatz 6 Satz 3 Alternative 2 der Hamburgischen Verfassung zulässig (Drucksache 22/15249).

1.3 Grundstücksverkäufe für Gewerbe- und Büronutzung

		Beschluss des Plenums		Beschluss d. Vorsitzenden	
		Euro	**m²**	**Euro**	**m²**
	Altona	1.220.000	2.646	-	-
1.3	**Gesamt**	**1.220.000**	**2.646**	-	-

Verkäufe gewerblich genutzter Grundstücke sind von der Verfassungsänderung nicht betroffen. Hier stimmte die Kommission einer Vorlage zum Verkauf einer rd. 0,3 ha großen Gewerbefläche zu einem Preis von rund 1,2 Mio. Euro in Altona zu. Ein bestehender Gewerbebetrieb konnte so für die Realisierung erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen verlagert werden. Ferner beschloss die Kommission die Anhandgabe eines rd. 0,3 ha großen Gewerbegrundstücks im Rahmen der Wirtschaftsförderung in der HafenCity.

1.4 **Sonstige Verkäufe**

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
		Euro	**m²**	**Euro**	**m²**
	Hamburg-Mitte	97.475	557	25.997	167
	Altona	6.372.864	4.729	16.532	69
	Hamburg-Nord	538.440	558	-	-
	Wandsbek	-	-	2.706	7
	Bergedorf	-	-	123.310	2.624
	Harburg	1.700.507	46.934	-	-
	Außerhamburgisch	856.958	36.955	112.896	118.530
1.4	Gesamt	9.566.244	89.733	281.441	121.397

Das Plenum der Kommission beschloss in dieser Rubrik 13 Vorlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 9 ha und einem Finanzvolumen von rd. 9,6 Mio. Euro in Hamburg-Mitte, Altona, Hamburg-Nord, Harburg sowie außerhamburgischen Gebieten. Sieben Beschlüsse mit insgesamt 0,25 ha zu einem Preis von 1,8 Mio. Euro betrafen den Verkauf von Arrondierungsflächen für angrenzende Wohn- oder Gewerbegrundstücke in den Bezirken Hamburg-Mitte, Altona, Hamburg-Nord und Harburg. Der Verkauf von Arrondierungsflächen für Wohngrundstücke ist nach § 16 Absatz 6 Nr. 1 LHO nach der Verfassungsänderung weiterhin zulässig. Der Verkauf von Gewerbeflächen ist von der Verfassungsänderung nicht betroffen. Weitere sechs Beschlüsse mit einer Fläche von rd. 8,7 ha und einem Wert von rd. 7,8 Mio. Euro bezogen sich in Altona auf 0,4 ha Arrondierungsflächen für den Bau eines Krankenhauses sowie 0,05 ha für die Errichtung einer Tagesaufenthaltsstätte für wohnungslose Personen mit 20 im Gebäude integrierten Wohneinheiten für vordringlich wohnungssuchende Haushalte, ferner um 4,6 ha Flächen für die Landwirtschaft in Harburg, weitere rd. 3,7 ha befanden sich auf drei außerhamburgischen Flächen, die in zwei Fällen aus Fiskuserbschaften in Brandenburg und Sachsen-Anhalt stammten und in einem Fall aus Bestandsflächen im Kreis Segeberg, die für den Ausbau eines Radweges benötigt wurden.

Die Vorsitzende stimmte in zehn Fällen Arrondierungsverkäufen in Hamburg-Mitte, Altona, Wandsbek, Bergedorf sowie außerhamburgischen Gebieten zu. Zwei Arrondierungsflächen in Hamburg-Mitte sowie je eine Fläche in Wandsbek, Bergedorf und Altona dienen der Arrondierung von Wohngrundstücken. Auch hier war der Arrondierungsverkauf nach dem oben genannten Ausnahmetatbestand zulässig. Je eine weitere Vorlage in Bergedorf betraf eine landwirtschaftliche Fläche, eine Fläche für eine Kindertagesstätte sowie eine Fläche für einen Gastronomiebetrieb. Ein Arrondierungsverkauf außerhalb Hamburgs dient als Fläche für die Vogelforschung, ein weiterer ebenfalls dem Ausbau eines Radweges. Darüber hinaus stimmte sie dem Verkauf von Anteilen aus Fiskuserbschaften in neun außerhamburgischen Gebieten zu. Der Erlös aus den Verkäufen bzw. Zwangsversteigerungen wird rd. 0,11 Mio. Euro für ca. 12 ha betragen.

Schließlich beschloss die Kommission die Anhandgabe von 0,07 ha in einem für verschiedene Nutzungen noch zu entwickelnden Projektgebiet in Wandsbek.

2. **Ablösung von Wiederkaufsrechten**

Anträge auf Ablösung von Wiederkaufsrechten wurden im Berichtsjahr nicht gestellt.

3. **Bestellung, Verlängerung und Anhandgabe von Erbbaurechten**

Die Kommission stimmte der Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht, der Verlängerung sowie Anhandgaben von Erbbaurechten zu. Einige Erbbaurechtsnehmer entschieden sich für jährliche Zahlungen, andere zahlten zu Beginn des Erbbaurechts ein Einmalentgelt für den gesamten Zeitraum des Erbbaurechts. In der Tabelle ist die jährliche laufende Zahlungsrate im ersten Jahr nachrichtlich ausgewiesen. Der Gesamtwert dieser jährlich zu zahlenden Erbbaurechte ist als Rentenbarwert bezeichnet und berücksichtigt alle Zahlungen für die gesamte Laufzeit, abgezinst auf das Jahr der Erbbaubestellung bzw. -verlängerung. Die geplanten Nutzungen ergeben sich aus den nachfolgenden Tabellen:

	Nutzungsintention	Einmalentgelt	Rentenbarwert der jährlichen Zahlung	Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung
3.1	Erbbaurecht im Geschosswohnungsbau (neu)	3.826.990 Euro	-	-
	Erbbaurecht im Geschosswohnungsbau (Verlängerung)	-	5.468.352 Euro	99.845 Euro
3.2	Erbbaurecht für Gewerbe (neu)	-	3.199.965 Euro	72.353 Euro
	Erbbaurecht für Gewerbe (Verlängerung)	-	7.491.956 Euro	179.801 Euro
3.3	Erbbaurecht für den Gemeinbedarf	0 Euro	0 Euro	0 Euro
3.4	Erbbaurecht für Einfamilienhaus (Verlängerung)	-	1.034.752 Euro	150.624 Euro
	Gesamt	**3.826.990 Euro**	**17.195.025 Euro**	**502.623 Euro**

3.1 Neubestellung, Verlängerungen und Anhandgabe von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau

Neubestellung von Erbbaurechten						
		Einmalentgelt	**Jährliche Zahlung**	**Grundstücks-größe**	**Wohn-einheiten**	**Öffentlich gefördert**
	HH-Nord	3.826.990 Euro	-	3.693 m²	52	52
3.1	**Gesamt**	**3.826.990 Euro**	**-**	**3.693 m²**	52	52

Die Kommission stimmte zwei neuen Erbbaurechten in Hamburg-Nord im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau zu. Von insgesamt 52 Wohneinheiten werden 24 von einem städtischen Unternehmen und 28 Wohneinheiten von einem privaten Investor errichtet. Es ergibt sich folgende Beschlusslage:

– 100 % der Wohnungen (52 von 52 WE) sind öffentlich geförderte Mietwohnungen,
– 46 % der Wohnungen (24 von 52 WE) werden von einem städtischen Unternehmen erworben.

Verlängerung bestehender Erbbaurechte im Geschosswohnungsbau						
		Einmalentgelt	**Rentenbarwert der jährlichen Zahlung**	*Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung*	**Fläche**	**Wohn-einheiten**
HH-Nord		-	5.468.352	*99.845 Euro*	3.107 m²	82
3.1	**Gesamt**	**-**	**5.468.352**	*99.845 Euro*	**3.107 m²**	**82**

Die Kommission stimmte in drei Fällen in Hamburg-Nord der Verlängerung bestehender Erbbaurechte für 82 Wohneinheiten zugunsten einer Wohnungsbaugenossenschaft zu. Entsprechend den sich aus der Drucksache 21/18514 „Sozial gerechte Bodenpolitik“ und aus deren Weiterentwicklung gemäß Drucksache 22/11998 vorgesehenen Bedingungen, wurden Umwandlungsverbote für die Gesamtlaufzeit von 70 Jahren sowie Mietpreisbindungen für fünf Jahre vereinbart.

Drei weitere Grundstücke mit rd. 0,6 ha Fläche für die Bestellung von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau wurden für eine Baugemeinschaft sowie für besondere Wohnformen im Bezirk Hamburg-Mitte anhand gegeben.

3.2 Erbbaurechte für Gewerbegrundstücke

Neubestellung von Erbbaurechten für Gewerbegrundstücke				
		Rentenbarwert der jährlichen Zahlung	*Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung (nachrichtlich)*	**Fläche**
Hamburg-Nord		340.560 Euro	*11.352 Euro*	1.478 m²
Harburg		2.859.405 Euro	*61.001 Euro*	10.033 m²
3.2	**Gesamt**	**3.199.965 Euro**	*72.353 Euro*	**11.511 m²**

In Hamburg-Nord und Harburg stimmte die Kommission der Vergabe je eines gewerblichen Grundstückes im Erbbaurecht mit einer Gesamtfläche von rd. 1,2 ha zu. Die Grundstücke sollen in einem Fall für gastronomische Zwecke und Sport, im zweiten Fall für die Errichtung von Fertigungs- und Lagerhallen genutzt werden.

Verlängerung bestehender Erbbaurechte für Gewerbegrundstücke				
		Rentenbarwert der jährlichen Zahlung	*Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung (nachrichtlich)*	**Fläche**
Hamburg-Mitte		110.885 Euro	*3.739 Euro*	503 m²
Außerhamburgisch		7.381.071 Euro	*176.062 Euro*	21.332 m²
3.2	**Gesamt**	**7.491.956 Euro**	*179.801 Euro*	**21.835 m²**

In zwei Fällen stimmte die Kommission Verlängerungen für bereits bestehende Erbbaurechte auf Gewerbegrundstücken in Hamburg-Mitte und auf einer außerhamburgischen Fläche mit insgesamt rd. 2,2 ha zu. Eine Fläche dient einem Gastronomiebetrieb, die zweite als Freizeiteinrichtung. Anhandgaben wurden nicht beantragt.

3.3 Erbbaurechte für den Gemeinbedarf

Verlängerung von Erbbaurechten für den Gemeinbedarf				
		Einmalentgelt	**Erbbauzins p.a.**	**Fläche**
	Hamburg-Mitte	0 Euro	0 Euro	4.473 m²
	Eimsbüttel	0 Euro	0 Euro	6.027 m²
	Wandsbek	0 Euro	0 Euro	4.995 m²
	Harburg	0 Euro	0 Euro	3.410 m²
3.3	**Gesamt**	**0 Euro**	**0 Euro**	**18.905** m²

Die Verwaltung stellte keine Anträge, neue Erbbaurechte für den Gemeinbedarf zu bestellen oder Flächen anhand zu geben.

In fünf Fällen stimmte die Kommission für die Bezirke Hamburg-Mitte, Eimsbüttel, Wandsbek und Harburg der unentgeltlichen Verlängerung beste-

hender Erbbaurechte für Kindertagesstätten zu. Dies war zulässig, da Grundstücke für den Ausbau der Kindertagesbetreuung für freie Träger der Jugendhilfe gemäß Haushaltsbeschluss der Hamburgischen Bürgerschaft vom 15. Dezember 2022 für die Jahre 2023/2024 unentgeltlich verlängert werden können (Drucksache 22/9000 zu Artikel 13 Nummer 4).

3.4 Erbbaurechte für Einfamlienhausgrundstücke

Verlängerung von Erbbaurechten für Einfamlienhausgrundstücke					
		Einmalentgelt	**Rentenbarwert der jährlichen Zahlung**	*Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung*	**Fläche**
	Hamburg-Mitte	0 Euro	203.347 Euro	10.412 Euro	1.489 m²
	Hamburg-Nord	0 Euro	213.114 Euro	5.550 Euro	865 m²
	Bergedorf	0 Euro	140.999 Euro	5.555 Euro	1.134 m²
	Harburg	0 Euro	477.292 Euro	129.108 Euro	7.198 m²
3.4	**Gesamt**	**0 Euro**	**1.034.752 Euro**	150.625 Euro	**10.686 m²**

Es wurde kein neues Erbbaurecht im Einfamilienhausbereich beantragt, in elf Fällen stimmte die Kommission der Verlängerung bestehender Erbbaurechte in Hamburg-Mitte um 21 Jahre, in Hamburg-Nord um 40 Jahre, Bergedorf um 28 Jahre und Harburg um 24 Jahre zu. Die individuellen Verlängerungszeiträume führen dazu, dass die städtischen Erbbaurechte in einem Wohngebiet gleichzeitig enden werden. Damit bieten sich in einigen Jahrzehnten weitere städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten.

4. Tauschgeschäfte

		Beschluss des Plenums		**Beschluss der Vorsitzenden**		**Gesamt Plenum und Vorsitzende**	
		Euro	m²	Euro	m²	**Euro**	**m²**
4.1	Verkäufe	263.702	18.412	0	5.000	**263.702**	**23.412**
4.2	Ankäufe	1.413.390	12.428	0	1.842	**1.413.390**	**14.270**

In der obigen Statistik sind die Tauschflächen als „Verkäufe“ und „Ankäufe“ dargestellt, da jeder Tausch einen Verkaufs- und einen Ankaufsteil enthält. Insgesamt stimmte die Kommission fünf Tauschfällen in drei Bezirken zu, davon je zwei in Hamburg-Mitte und Harburg sowie einem in Altona.

Ein Flächentausch in Hamburg-Mitte betraf ein Projektgebiet der IBA Hamburg GmbH. Hier werden 52 m² städtischer Wohnungsbauflächen zur Realisierung von Wohnungsbau auf einer privaten Fläche verkauft und 885 m² von dem Tauschpartner als Erschließungsfläche für das Wohngebiet angekauft. Der Verkauf der Arrondierungsfläche erfüllte den Ausnahmetatbestand nach § 64 Absatz 6 Nr. 1 und Nr. 7 LHO in zweierlei Hinsicht, da die Flächen nur mit einem angrenzenden Grundstück im fremden Eigentum sinnvoll bebaut werden können und der Grundstückstausch im öffentlichen Interesse ist. In einem weiteren Fall wurden je 790 m², die als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, ohne Wertausgleich zur Realisierung eines neuen Bebauungsplans getauscht. In Altona wurde ein Grundstück durch den Tausch von 84 m² so geschnitten, dass zum einen mehr Wohnungen auf einem vorhandenen Wohngrundstück errichtet werden konnten und zum anderen eine angrenzende Straße begradigt werden konnte. Zwei weitere Beschlüsse traf die Kommission für den Bezirk Harburg. Hier wurden rd. 1,1 ha Bauerwartungsland zur Realisierung eines Projektes der IBA Hamburg GmbH angekauft und gegen ca. 1,7 ha Grünland getauscht. Im zweiten Fall wurden Straßenflächen gegen Flächen für besondere

Zwecke getauscht, um den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Die Vorsitzende stimmte einem Tauschgeschäft von Flächen für den Hochwasserschutz in Bergedorf zu. Der Tausch löste keine Zahlungspflichten aus, da die Flächen auf Grund unterschiedlicher Bodenrichtwerte gleich wertvoll waren.

5. **Grundstückserwerb für den öffentlichen Bedarf oder als Perspektivflächen**

		Beschlüsse des Plenums		**Beschlüsse der Vorsitzenden**		**Gesamt Plenum und Vorsitzende**	
	Nutzung	Euro	m²	Euro	m²	Euro	m²
5.1	Perspektivflächen	98.093.433	150.216	11.953	69	98.105.386	150.285
5.2	Verkehrsflächen	1.833.286	3.664	1.121.770	4.778	2.955.056	8.442
5.3	Landschafts- und Naturschutz	2.717.013	393.391	483.807	89.059	3.200.820	482.450
5.4	Grünflächen	226.608	2.472	27.434	686	254.042	3.158
5.5	Hochwasserschutz	3.206.856	17.361	127.679	45.553	3.334.535	62.914
5.6	Ausgleichsflächen	300.543	107.320	0	0	300.543	107.320
5.7	Sonstige Flächen	80.936.694	42.566	-	-	80.936.694	42.566
	GESAMT	**187.314.433**	**716.990**	**1.772.643**	**140.145**	**189.087.076**	**857.135**

Das Plenum der Kommission stimmte 68 Vorlagen über den Erwerb von Grundstücken oder Arrondierungsflächen i.H.v. rd. 187 Mio. Euro für ca. 72 ha Fläche zu. Einige Beschlüsse umfassten die Befugnis zur Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts, falls es zu keiner Einigung kommen würde. Ferner stimmte die Vorsitzende in 95 Fällen dem Erwerb von rd. 14 ha Flächen für ca. 1,77 Mio. Euro zu. Die Ankäufe sind im Folgenden nach ihren Nutzungsarten aufgeführt:

5.1 Perspektivflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.1	**Gesamt**	98.093.433 Euro	150.216 m²	11.953 Euro	69 m²

Das Plenum stimmte in 20 Fällen dem strategischen Ankauf von Flächen, alternativ der Ausübung von Vorkaufsrechten, in einer Größe von rd. 15 ha und Kaufpreisen von ca. 98 Mio. Euro in allen Bezirken außer Hamburg-Nord zu. Die Flächen dienen der Sicherung langfristig höherwertiger Nutzungen oder der Umsetzung bereits bestehender Planungen. In Hamburg-Mitte beschloss die Kommission den Ankauf bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts an vier Flächen, die sich im Gebiet der Vorkaufsrechtsverordnung Billstraße-Ost befinden. Ferner stimmte sie dem Ankauf einer Fläche für das Allgemeine Grundvermögen zu. In Altona betraf ein Beschluss das Entwicklungsgebiet Science City Bahrenfeld, drei weitere Beschlüsse das Vorkaufsrechtsgebiet Farnhornweg/Elbgaustraße. Im Bezirk Eimsbüttel sollen Flächen für den Gemeinbedarf strategisch angekauft werden. Von fünf Flächen in Wandsbek lag eine Fläche im Bereich der Vorkaufsrechtsverordnung Tonndorf „Stein-Hardenberg-Straße/Am Pulverhof/Tonndorfer Weg und zwischen „Brauhausstraße, S-Bahn und Güterbahntrasse“. Ein Beschluss über den Ankauf erging zugunsten des Agrarflächenmanagements, zwei Beschlüsse dienten der Erschließung für den Wohnungsbau in zweiter Reihe, ein weiterer der Entwicklung von Gewerbeflächen. Im Bezirk Bergedorf stimmte

die Kommission dem Ankauf von Flächen für die Entwicklung des Forschungs- und Innovationsparks zu. Von vier Vorlagen für den Bezirk Harburg bezogen sich zwei Vorlagen auf den Erwerb im Bereich des östlichen Binnenhafens und in den nördlichen Bereichen der Innenstadt, ein zustimmender Beschluss dient der Entwicklung in einem Projektgebiet der IBA Hamburg GmbH, ein weiterer dem Erwerb von allgemeinen Perspektivflächen im Bezirk Harburg.

Die Vorsitzende entschied in einem weiteren Fall über den Ankauf einer für Infrastrukturmaßnahmen benötigten Fläche in Harburg.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.2	**Gesamt**	1.833.286 Euro	3.664 m²	1.121.770 Euro	4.778 m²

Das Plenum beschloss in dieser Rubrik über 20 Ankaufsgeschäfte in allen Bezirken außer Harburg alternativ über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts für rd. 0,4 ha Fläche zu einem Preis von ca. 1,8 Mio. Euro. Die Verwaltung wurde so ermächtigt, Flächen für Geh- und Radwege sowie Straßenzwecke anzukaufen bzw. das Vorkaufsrecht auszuüben.

Die Vorsitzende stimmte in dieser Rubrik 60 Vorlagen mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,5 ha und einem Ankaufswert von rd. 1,1 Mio. Euro in allen Bezirken zu. Eine weitere Vorlage für den Bezirk Eimsbüttel lehnte sie ab und überwies sie an das Plenum, das zustimmte. Der Wert jener Vorlage ist in die obige Berechnung für das Plenum eingeflossen.

5.3 Landschafts- und Naturschutz

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.3	**Gesamt**	2.717.013 Euro	393.391 m²	483.807 Euro	89.059 m²

Das Plenum stimmte 14 Vorlagen zum Ankauf oder zur Ausübung des Vorkaufrechts von rd. 39 ha Fläche zu einem Wert von rd. 2,7 Mio. Euro für den Natur- und Landschaftsschutz in den Bezirken Hamburg-Mitte, Wandsbek, Bergedorf und Harburg zu. Die Vorsitzende beschloss für die Bezirke Eimsbüttel, Wandsbek, Bergedorf und Harburg 18 Vorlagen für rd. 8,9 ha und rd. 0,5 Mio. Euro.

5.4 Grünflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.4	**Gesamt**	226.608 Euro	2.472 m²	27.434 Euro	686 m²

Das Plenum stimmte zwei Vorlagen zum Ankauf von Grünflächen, davon in einem Fall alternativ der Ausübung des Vorkaufsrechts, zu. Der geplante Ankauf von ca. 0,22 ha in Wandsbek sowie 0,03 ha in Bergedorf wird sehr wichtige und im Bebauungsplan festgesetzte Grünverbindungen in Jenfeld bzw. Lohbrügge ermöglichen.

Die Vorsitzende beschloss zwei Vorlagen für die Ausübung von Vorkaufsrechten für Grünflächen in den Bezirken Altona und Hamburg-Mitte sowie einen Ankauf im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens in Hamburg-Mitte für insgesamt ca. 0,07 ha Fläche und 0,03 Mio. Euro.

5.5 Hochwasserschutz

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.5	Gesamt	3.206.856 Euro	17.361 m²	127.679 Euro	45.553 m²

Das Plenum beschloss in fünf Fällen den Ankauf, alternativ die Ausübung des Vorkaufsrechts, für rd. rd. 1,7 ha Fläche im Wert von ca. 3,2 Mio. Euro für den Hochwasserschutz in den Bezirken, Wandsbek, Harburg und Bergedorf. Mit dem Ankauf von rd. 1 ha in Wandsbek sollen Beschlüsse der Bezirksversammlung Wandsbek zum Hochwasserschutz an der Berner Au und dem Rückhaltebecken Sasel durch den Bau von Retentionsflächen umgesetzt werden. In drei weiteren Fällen stimmte die Kommission dem Ankauf von Flächen bzw. der Ausübung des Vorkaufsrechts für den Hochwasserschutz im Bezirk Bergedorf zu. In einem Fall wurden Flächen für das Projekt Schöpfwerk Doveelbe benötigt, in zwei Fällen Flächen für den Deichbau. Ein zustimmender Beschluss betraf den Hochwasserschutz im Bezirk Harburg. Hier hatte die Kommission bereits im Jahre 2021 der Ausübung des Vorkaufsrechts für den Deichbau zugestimmt und die Flächen in ihren Jahresbericht aufgenommen. Im Rahmen eines sich anschließenden Rechtsstreits hatte die Kammer für Baulandsachen einen Vergleich vorgeschlagen, dem die Kommission für Bodenordnung zustimmte.

Die Vorsitzende stimmte 13 Vorlagen in Hamburg-Mitte und Bergedorf für rd. 4,6 ha Fläche zu einem Wert von rd. 0,13 Mio. Euro zu.

5.6 Ausgleichsflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.6	**Gesamt**	300.543 Euro	107.320 m²	0 Euro	0 m²

In zwei Fällen stimmte die Kommission dem Ankauf von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu. Rd. 9,7 ha Ausgleichsflächen wurden in Bergedorf gesichert, ca. 1 ha in Altona. Der Wert beider Ankäufe betrug ca. 0,3 Mio. Euro. Eine an die Vorsitzende gesandte Vorlage aus Wandsbek leitete sie wegen der Höhe der Entschädigungszahlung an das Plenum weiter. Das Plenum hat der Vorlage zugestimmt, letztere ist in die Berichterstattung eingeflossen.

5.7 Sonstige Flächen (Schul- und Gemeinbedarfsflächen)

		Beschluss des Plenums	
5.7	**Gesamt**	80.936.694 Euro	42.566 m²

In dieser Rubrik stimmte das Plenum fünf Beschlüssen zu. In Altona und Eimsbüttel erging jeweils ein Beschluss für den Bau einer Schule. Ein weiterer Beschluss in Eimsbüttel betraf den Erwerb von Abstandsflächen für den Neubau einer Schulsporthalle. Zwei Beschlüsse für den Bezirk Harburg betrafen den Erwerb von Friedhofsflächen sowie Flächen für die Ertüchtigung eines Wassergrabens.

6. Ausübung des Vorkaufsrechts an bebauten Wohngrundstücken

		Beschluss des Plenums	
6.	**Gesamt**	4.790.000 Euro*	1.253 m²

* Zur Wahrung der Vertraulichkeit wird eine Gesamtsumme ausgewiesen

Die Kommission stimmte einem Antrag zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach der Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in St. Georg im Bezirk Hamburg-Mitte für ein 528 m² großes Grundstück zu. Das leerstehende Gebäude mit 15 Einzimmerwohnungen sowie einer Gewerbeeinheit wurde nach erfolgreicher Ausübung des Vorkaufsrechts im Berichtsjahr in die Verwaltung eines städtischen Unternehmens übertragen und für eine Wohnnutzung wieder hergerichtet. Für den Bezirk Eimsbüttel beschloss das Plenum die Ausübung des Vorkaufsrechts zur Beseitigung baurechtlicher Missstände eines unbewohnten Mehrfamilien-

hauses auf einem 725 m² großen Grundstück mit sechs genehmigten Wohneinheiten sowie drei Gewerbeeinheiten. Dieses Verfahren wurde durch den Abschluss einer Abwendungsvereinbarung mit dem Käufer beendet. Damit wurden die städtebaulichen Ziele und der Wohnungsbau vertraglich gesichert.

7. **Wiederkaufsrechte**

7.	**Gesamt**	13.770.354 Euro	19.784 m²

Auf Grund der Bürgerschaftsdrucksache Nr. 22/11998 (sog. Bodendrucksache) sollen Wiederkaufsrechte der Stadt an Geschosswohnungsgrundstücken grundsätzlich nicht mehr abgelöst, sondern wahlweise verlängert oder in ein Erbbaurecht umgewandelt werden. Im Berichtsjahr beschloss die Kommission eine Vorlage über die Verlängerung von Wiederkaufsrechten an mehreren Mehrfamilienhäusern mit 382 Wohneinheiten in Hamburg-Nord zu einem Verlängerungsentgelt von rd. 13,8 Mio. Euro für ein ca. 2 ha großes Grundstück.

Die Kommission stimmte einer Vorlage zum Verzicht auf die Ausübung eines Wiederkaufrechts im Bezirk Hamburg-Mitte zu. Hier hatte der Käufer das ehemals städtische Grundstück ohne Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg auf zwei mit ihm verbundene Gesellschaften umgeschrieben und damit nach Auffassung der Stadt ein Wiederkaufsrecht der Stadt ausgelöst. Da das Bauvorhaben bereits im Jahr 2020 fertiggestellt worden war und Interessen der Stadt nicht verletzt wurden, konnte auf die Ausübung des Wiederkaufrechts verzichtet werden.

8. **Festsetzung von Geldleistungen in Umlegungsverfahren**

	Ausgaben	41.300 Euro
	Einnahmen	304.600 Euro
	Gesamt	345.900 Euro

Im Berichtsjahr beschloss die Kommission auf Vorlage der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, WSB 3, Geldleistungen in Höhe von rd. 346 Tsd. Euro im Umlegungsverfahren U 357 zur Neuordnung von neun Grundstücken mit insgesamt 3,2 ha Größe zur Realisierung des Bebauungsplans Bergedorf 111 mit mindestens 500 Wohneinheiten mit einem Anteil von mindestens 30 % öffentlich geförderten Wohnungsbau.

9. **Zustimmung zur Weiterveräußerung**

In fünf Fällen stimmte die Kommission für Bodenordnung einer Weiterveräußerung ehemals städtischer Grundstücke in Altona, Wandsbek, Bergedorf und Harburg zu. In einem Fall handelte es sich um Privatpersonen, die ihre Immobilie aus persönlichen Gründen weiterveräußern wollten, zwei Fälle betrafen Wohnungsunternehmen, die im Jahr 1994 bzw. 1995 Wohnhäuser mit insgesamt 43 Wohneinheiten errichtet und sich u.a. verpflichtet hatten, die Wohnungen für 30 Jahre ab Vertragsschluss als Mietwohnungen vorzuhalten. In zwei Flächen sollten Teilflächen mit dem Ziel einer Wohnbebauung abgetrennt und weiterveräußert werden dürfen. In allen Fällen wurden noch bestehende Pflichten auf die Zweiterwerber übertragen.

10. **Sonstige Vorlagen**

10.	Ausgaben	819.274 Euro
10.	Einnahmen	570.315 Euro

Das Plenum der Kommission stimmte 61 sonstigen Vorlagen der Verwaltung zu oder nahm sie zur Kenntnis:

21 Fälle betrafen modifizierte vertragliche Regelungen oder Nachleistungsverpflichtungen zuvor beschlossener Grundstücksgeschäfte. Davon lösten fünf Beschlüsse Zahlungspflichten aus und sind in der obigen Tabelle dargestellt, in zwei dieser Fälle steht der Freien und Hansestadt Hamburg eine vertraglich vereinbarte Nachleistung zu, in drei Fällen wurden Verträge zu Gunsten der Vertragspartner auf Grund veränderter Rahmenbedingungen bzw. eines gerichtlichen Vergleichsvorschlags angepasst. In einem weiteren Fall wurde ein Vertrag für ein vor zwei Jahren verlängertes Erbbaurecht im Geschosswohnungsbau geändert, nachdem die Bürgerschaft mit der Drucksache 22/11998, Ziff. 4.1 Modifikationen für die Verlängerung von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau beschlossen hatte. Die Höhe der laufenden Zahlungen änderte sich dadurch nicht. Mit weiteren Beschlüssen wurden die Ablöseentgelte für die Löschung städtischer Wiederkaufsrechte für nach dem WEG umgewandelte Wohneinheiten festgesetzt, ferner Preise in den Projektgebieten der IBA Hamburg GmbH festgesetzt, Zustimmungen zum Wechsel von Vertragspartnern erteilt, Optionsrechte auf Verlängerungen von Erbbaurechten eingeräumt sowie veränderten Bebauungen oder Nutzungen zugestimmt. Acht zustimmende Beschlüsse bezogen sich auf die Verlängerung von Bauantrags- und Baufertigstellungsfristen von Wohnungsbau- und Gewerbegrundstücken, weitere vier auf die Verlängerung bereits von der Kommission gefasster Beschlüsse sowie in einem Fall auf die Erneuerung eines abgelaufenen Beschlusses.

Ferner wurden in 15 Fällen vereinbarte Anhandgaben für Wohn- oder Gewerbeflächen im Erbbaurecht oder Verkauf verlängert.

Schließlich nahm das Plenum acht Berichte der Verwaltung zur Kenntnis, u.a. den Jahresbericht der Kommission für Bodenordnung für das Jahr 2023, die Quartalsberichte der Vorsitzenden der Kommission für Bodenordnung, den Rechenschaftsbericht des LIG sowie den Jahresbericht der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG (HIE). In vier weiteren Fällen nahm sie Sachstandsinformationen zu von ihr bereits beschlossenen Einzelfällen oder zu grundsätzlichen Verfahren der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Vorsitzende stimmte einer Beschlussänderung in Bergedorf für die Übernahme von Nebenkosten, ferner einer unentgeltlichen Rückübertragung von rd. 0,06 ha Straßenflächen in Altona, sowie fünf Verlängerungen voriger Beschlüsse aus Eimsbüttel und Altona sowie in einem außerhamburgischen Gebiet zu.

Petitum

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle von der Drucksache Kenntnis nehmen.

Anlage:

Tabelle Jahresberichte 2021–2024 im Vergleich

Gestaltung und Layout: Lütcke & Wulff, Rondenbarg 8, 22525 Hamburg, Tel. (040) 2351 29-0

Anlage zum Jahresbericht 2024 der der Kommission für Bodenordnung

Jahresberichte 2021 - 2024 im Vergleich					
Ziffer im Jahres-bericht		**2021 Werte in EUR**	**2022 Werte in EUR**	**2023 Werte in EUR**	**2024 Werte in EUR**
1.1	Verkäufe für Geschosswohnungsbau	40.738.424	153.230.875	0	16.423.070
1.2	Verkäufe EFH-Grundstücke an Investoren/ Privat	152.000	0	339.438	1.549.000
1.2	Verkäufe an Erbbauberechtigte	1.042.536	378.367	0	0
1.3	Verkäufe Gewerbe- und Bürogrundstücke	107.620.824	44.727.349	25.664.200	1.220.000
1.4	Sonstige Verkäufe	8.749.687	6.095.322	4.003.779	9.566.244
∑	**Zwischensumme Grundstücksverkäufe**	**158.303.471**	**204.431.913**	**30.007.417**	**28.758.314**
2	Ablösung von Wiederkaufsrechten	0	0	0	0
3	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ Einmalzahlungen	14.691.428	9.312.564	1.321.430	3.826.990
	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ Rentenbarwert der laufenden Zahlungen			4.980.709	17.195.025
	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ anfänglich laufender Erbbauzins p.a.	335.916	300.369	*118.252**	*502.623**
4.1	Grundstückstauschgeschäfte/ Einnahmen aus Veräußerung	73.262	0	4.390.000	263.702
7 u. 10	Einnahmen Wiederkaufsrechte und Sonstiges	0	2.442.696	0	14.340.669
8	Umlegungsverfahren (BSW)/ Einnahmen****	501.200	5.101.200	81.700	304.600
∑	**EINNAHMEN Entscheidungen des Plenums gesamt**	**173.905.277**	**221.588.742**	**40.781.256**	**64.689.300**
4.	Grundstückstauschgeschäfte/ Ausgaben für erworbene Grundstücke	10.696	0	2.612.000	1.413.390
5.1 u. 5.6	Ankäufe Perspektiv- und Ausgleichsflächen	31.935.068	194.384.520	115.352.918	98.393.976
5.2 - 5.5 und 5.7.	Ankäufe für öffentlichen Bedarf, tlw. alternativ Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts	11.631.648	10.655.926	47.228.434	88.920.457
6	Vorkaufsrechte an bebauten Wohngrundstücken	69.078.000	12.610.000	0	4.790.000
7	Ausübung von Wiederkaufsrechten	0	627.414	113.384	0
8	Umlegungsverfahren (BSW)/ Ausgaben****	58.000	0	9.098	41.300
10	Ausgaben Sonstiges	1.429.000	5.469.428	1.768	819.274
∑	**AUSGABEN Entscheidungen des Plenums gesamt**	**114.142.412**	**223.747.288**	**165.317.602**	**194.378.397**
∑	**Entscheidungen des Plenums insgesamt (Einnahmen u. Ausgaben)**	**288.047.689**	**445.336.030**	**206.098.858**	**259.067.697**
	Zustimmende Entscheidungen der Vorsitzenden				
	über Einnahmen	457.501	130.102	435.857	281.441
	über Ausgaben	1.150.685	1.049.236	1.721.127	1.772.643
∑	**Entscheidungen der Vorsitzenden gesamt**	**1.608.186**	**1.179.338**	**2.156.984**	**2.054.084**
	Entscheidungen über Einnahmen Plenum und Vorsitzende	174.362.778	221.718.844	41.217.113	64.970.741
	Entscheidungen über Ausgaben Plenum und Vorsitzende	115.293.097	224.796.524	167.038.729	196.151.040
∑	**Entscheidungen Plenum und Vorsitzende gesamt**	**289.655.875**	**446.515.368**	**208.255.842**	**261.121.781**

* Neue Darstellung. Ab 2023 wird die erste Rate nur nachrichtlich erwähnt. Maßgeblich für den Wert der Kommissionsentscheidung ist der Rentenbarwert.