

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Bericht der Kommission für Bodenordnung über ihre Tätigkeit im Jahr 2025

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 23. Mai 2025 (HmbGVBl. S. 351), 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 ist¹⁾,
- 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.

Die Beschlüsse der Kommission für Bodenordnung ermächtigen die Verwaltung, die Grundstücksgeschäfte in dem beschlossenen Rahmen abzuschließen, verpflichten sie aber nicht. Dementsprechend

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 auf Grund 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).

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, zehn 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 vier von der Bürgerschaft gewählte Mitglieder müssen der Bürgerschaft angehören. Rechtlich handelt es sich bei der Kommission für Bodenordnung um einen Verwal-

tungsausschuss, der nicht öffentlich tagt. Die Mitglieder sind bei ihrer Entscheidungsfindung nicht weisungsgebunden und zur Vertraulichkeit verpflichtet. 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 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 EUR	Ausgaben in EUR
Plenum	24	243	210.196.500	46.330.387
Vorsitzende	–	147	609.700	1.858.706
Gesamt	24	390	210.806.200	48.189.093

Im Berichtsjahr fanden 24 Sitzungen statt, in denen sich das Plenum der Kommission für Bodenordnung mit 243 Vorgängen befasste. Hiervon lehnte das Plenum eine Vorlage ab, weil es nicht davon überzeugt war, dass die Voraussetzungen für die Ausübung eines Vorkaufsrechtes vorlagen. Die Verwaltung wurde gebeten, sich um eine vertragliche Lösung zu bemühen. Darüber hinaus vertagte das Plenum 18 Vorlagen zum Teil mehrfach. Weitere zwei Vorlagen nahm die Verwaltung vor einer Beschlussfassung zurück. Die in den Tabellen dargestellten Einnahmen und Ausgaben der vom Plenum gefassten Beschlüsse beziehen sich ausschließlich auf tatsächlich beschlossene Vorlagen. Im Berichtsjahr beliefen sich die Beschlüsse über Einnahmen auf rund 210 Mio. Euro (Vorjahr: ca. 65 Mio. Euro). Diese resultieren aus der Veräußerung von Grundstücken, der Bestellung oder Verlängerung von Erbbaurechten, der Verlängerung von Wiederkaufsrechten, Tauschgeschäften, Vertragsanpassungen sowie Nachleistungsverpflichtungen. Die Plenumsentscheidungen über Ausgaben lagen bei etwa 46 Mio. Euro (Vorjahr: 194 Mio. Euro) und umfassen Grundstücksankäufe, die Ausübung von Vorkaufsrechten sowie Zahlungspflichten aus Vertragsanpassungen. 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. Ge-

zahlte 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, gelten nach der Geschäftsordnung der Kommission für Bodenordnung folgende Wertgrenzen: Grundstücksgeschäfte bis zu einem Wert von 50.000 Euro sowie Verlängerungen von Erbbaurechten bis zu einem Wert von 150.000 Euro. Darüber hinaus betrifft dies gemäß Kommissionsbeschlüssen aus den Jahren 2012 und 2016 auch zweckgebundene Ankäufe von Ausgleichs- und Ersatzflächen in bestimmten Suchräumen und zu festgelegten Preisen, sofern die Fläche 50.000 m² nicht überschreitet. Über diese Entscheidungen hat die Vorsitzende vierteljährlich der Kommission für Bodenordnung Bericht erstattet, Beanstandungen ergaben sich nicht. Die Verwaltung reichte 147 Vorlagen für die Vorsitzende ein, zwei davon überwies sie an das Plenum, eine lehnte sie ab

und eine wurde zurückgenommen. Die beschlossenen Vorlagen betrafen Einnahmen aus Verkäufen sowie der Verlängerung von Erbbaurechten i.H.v. rd. 0,6 Mio. Euro und Ausgaben für Ankäufe i.H.v. ca. 1,8 Mio. Euro.

Das Plenum und die Vorsitzende entschieden damit insgesamt über ein Finanzvolumen von 259

Mio. Euro, davon Einnahmen i.H.v. rd. 211 Mio. Euro sowie Ausgaben i.H.v. rd. 48 Mio. Euro.

1. Grundstücksverkäufe und Anhandgaben

Die geplanten Nutzungen der Verkaufsgrundstücke sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen und werden anschließend kurz dargestellt.

	Nutzungsintention	Beschluss des Plenums in EUR	Beschluss des Plenums in m ²	Beschluss der Vorsitzenden in EUR	Beschluss der Vorsitzenden in m ²
1.1	Geschosswohnungsbau	489.000	1.576	0	0
1.2	Einfamilien-/Reihenhausgrundstücken	1.524.395	4.186	0	0
1.3	Gewerbe	64.410.786	7.574	13.323	145
1.4.	Sonstige Flächen (Arrondierungen, Daseinsvorsorge, Landwirtschaftsflächen, Fiskus-erbschaften)	5.581.118	960.440*	441.906	133.179
	Gesamt	72.005.299	973.776*	455.229	133.179

* Davon außerhamburgische Flächen 957.492m², die nicht in die Flächenbilanz Hamburgs einfließen

1.1 Grundstücksverkäufe und Anhandgaben für den Geschosswohnungsbau

		Verkauf			
		EUR	m ²	WE insges.	Öffentlich gefördert
	Hamburg-Mitte	489.000	1.576	29	29
1.1	Gesamt	489.000	1.576	29	29

Die Kommission beschloss in einem Fall über den Verkauf eines Grundstücks an eine städtische Tochtergesellschaft für den Bau von 29 Wohneinheiten mit WA-Bindung²⁾ im Geschosswohnungsbau in Hamburg-Mitte. Der Direktverkauf entsprach dem Ausnahmetatbestand für Grundstücksverkäufe der Stadt gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 13 LHO.³⁾ Danach ist eine Eigentumsübertragung an Unternehmen, an denen die Freie und Hansestadt Hamburg mehrheitlich direkt oder indirekt beteiligt ist (städtisches Unternehmen), ausgenommen Unternehmen der Wohnungswirtschaft, die überwiegend Leistungen im Wettbewerb mit privaten Unternehmen erbringen, wenn im Kaufvertrag eine entsprechende Melde- und Andienungsverpflichtung für einen Rückerwerb

der Stadt vorgesehen ist, zulässig. Diese Voraussetzungen lagen vor.

Es wurde kein Antrag auf Anhandgabe eines Wohngrundstücks mit dem Ziel des Verkaufs eingereicht.

²⁾ WA-Bindung ist die gängige Abkürzung für „Wohnungsbau-Auflagen-Bindung“. Das bedeutet, dass für ein Grundstück oder eine Immobilie bestimmte Vorgaben zum Wohnungsbau gelten, beispielsweise zur Art, Anzahl oder Nutzung der zu errichtenden Wohnungen. Die Bindung stellt sicher, dass die festgelegten wohnungspolitischen Ziele eingehalten werden.

³⁾ Landeshaushaltsordnung; HmbGVBl. S. 233; zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2025.

1.2 Grundstücksverkauf und Anhandgaben für den Einfamilien-/Reihenhausbau

		Verkauf			
		EUR	m ²	Wohn- einheiten	Öffentlich gefördert
	Hamburg-Mitte	1.280.992	3.791	18	18
	Wandsbek	243.403	395	1	0
1.1	Gesamt	1.524.395	4.186	19	18

Die Veräußerungen erfolgten auf Basis der Bodenrichtwertkarte, sodass die Kaufpreise ohne Verletzung der Vertraulichkeit ausgewiesen werden können.

Die Kommission genehmigte in einem Fall den Verkauf eines Grundstücks für ein Einfamilienhaus sowie in einem weiteren Fall für den Bau von Reihenhäusern. Im Einzelnen:

Der Beschluss zum Verkauf eines Grundstücks an den bisherigen Erbbaurechtsnehmer in Wandsbek war auf Grund der dezentralen Grundstückslage und der geringen Größe gemäß § 64 Absatz 6 Nummer 3 der Landeshaushaltsordnung ausnahmsweise zulässig. Das Grundstück war mit einer Doppelhaushälfte bebaut, während die angrenzende Doppelhaushälfte sowie die umliegenden Grundstücke bereits in Privateigentum standen. Das Grundstück grenzte nicht an weitere Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg, sodass weder Entwicklungs-

potenzial noch städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten bestanden.

In Hamburg-Mitte war der Verkauf eines Grundstücks für den Bau von 18 Wohneinheiten in Reihenhäusern, davon sieben Wohneinheiten mit WA-Bindung⁴⁾, sechs im 1. Förderweg⁵⁾ und fünf im 3. Förderweg⁶⁾ auf Grund eines Beschlusses der Bürgerschaft für den Verkauf von Wohnungsbaugrundstücken im IBA-Projektgebiet Georgswerder-Kirchenwiese vom 26. Juni 2024 (Drucksache 22/15249) zulässig. Käuferin ist eine städtische Tochtergesellschaft.

Für diese Rubrik lagen ebenfalls keine neuen Anträge für die Anhandgabe von Grundstücken vor.

1.3 Grundstücksverkäufe für Gewerbe- und Büronutzung

		Beschluss des Plenums		Beschluss d. Vorsitzenden	
		EUR	m ²	EUR	m ²
	Hamburg-Mitte	64.410.786	7.574	13.323	145
1.3	Gesamt	64.410.786	7.574	13.323	145

Die Kommission hat im Bezirk Hamburg-Mitte zwei Anträgen der HafenCity Hamburg GmbH zum Verkauf zweier Grundstücke für Gewerbe- und Büronutzungen in der HafenCity mit rd. 0,76 ha Fläche zugestimmt. Der Verkauf von Grundstücken, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, unterliegt keinen gesetzlichen Beschränkungen. Auf einem Grundstück sind Flächen für Büro, Co-Working- und Co-Living-Spaces, Gastronomie sowie Einzelhandel vorgesehen. Das Gebäude soll den räumlichen Lückenschluss zwischen der überwiegend wohnlich genutzten Strandkaispitze und den publikumsorientierten Nutzungen im Überseequartier herstellen. Auf dem zweiten Grundstück ist ein Bürogebäude vorgesehen, das als Deutschlandzentrale sowie als operativer Hauptsitz eines international agierenden Unter-

nehmens dienen soll. Die Vorsitzende stimmte dem Verkauf von 0,01 ha Arrondierungsflächen gewerblich genutzter Grundstücke zu.

Auch hier lag kein Antrag auf Anhandgabe eines Grundstücks mit dem Ziel des Verkaufs vor.

⁴⁾ s. Fußnote 2.

⁵⁾ Der 1. Förderweg bezeichnet die soziale Wohnraumförderung für Haushalte mit geringem Einkommen. Geförderte Wohnungen des 1. Förderwegs unterliegen Mietpreis- und Belegungsbindungen und werden mit öffentlichen Mitteln unterstützt, um bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen.

⁶⁾ Der 3. Förderweg in Hamburg fördert den Bau von Mietwohnungen für Haushalte mit mittlerem Einkommen. Die Wohnungen unterliegen weniger strengen Mietpreis- und Belegungsbindungen als im 1. Förderweg, erhalten aber ebenfalls öffentliche Unterstützung, um bezahlbaren Wohnraum für eine breitere Zielgruppe zu schaffen.

1.4 Sonstige Verkäufe

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
		EUR	m ²	EUR	m ²
	Hamburg-Mitte	408.500	374	0	0
	Altona	392.003	811	91.871	170
	Hamburg-Nord	0	0	33.371	133
	Eimsbüttel	82.099	86	0	0
	Wandsbek	321.918	916	57.430	257
	Bergedorf	178.995	761	100.944	1.292
	Harburg	0	0	83.254	55.719
	Außerhamburgisch	4.197.603	957.492	75.036	75.608
1.4	Gesamt	5.581.118	960.440	441.906	133.179

In dieser Rubrik wurden 13 Beschlüsse gefasst. Das Plenum stimmte dem Verkauf von Arrondierungsflächen, dem Verkauf einer Eigentumswohnung sowie dem Verkauf eines Viertel-Miteigentumsanteils zu und genehmigte den Verkauf von Flächen, die außerhalb Hamburgs liegen. Die Veräußerung von Wohngrundstücken unterliegt gesetzlichen Beschränkungen. Welche Ausnahmetatbestände aus § 64 Landeshaushaltsordnung Hamburg (LHO) vorlagen, wird im Folgenden benannt. Im Einzelnen:

Im Bezirk Hamburg-Mitte genehmigte die Kommission den Verkauf von 0,03 Hektar Arrondierungsfläche für Infrastrukturmaßnahmen. Ferner beschloss sie den Verkauf einer im Wege einer Fiskuserbschaft erworbenen, 82 Quadratmeter großen Eigentumswohnung mit einem Grundstücksanteil von etwa 0,007 Hektar. Die Veräußerung der Eigentumswohnung ist gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 4 LHO zulässig.⁷⁾ In der obigen Tabelle ist der rechnerische Anteil der Grundstücksfläche am Miteigentum ausgewiesen.

Für den Bezirk Altona genehmigte das Plenum den Verkauf von 0,02 Hektar Arrondierungsfläche an einen Gewerbebetrieb, der diese Fläche bereits als Vorhof nutzt. In zwei weiteren Fällen wurde zum einem dem Verkauf von 0,008 Hektar entbehrlicher Straßenverkehrsfläche für den Neubau von Wohneinheiten, zum anderen von 0,05 Hektar entbehrlicher Straßenfläche für die bestehende Gartennutzung von Reihenhäusern zugestimmt. Diese Verkäufe waren gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 1 LHO zulässig.⁸⁾

Im Bezirk Wandsbek stimmte das Plenum in zwei Fällen dem Verkauf von insgesamt etwa 0,02 Hek-

tar Arrondierungsflächen an die jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zu. Diese Flächen wurden bereits als Garten genutzt. In einem weiteren Fall wurde der Verkauf von rund 0,07 Hektar entbehrlicher Fläche, die ebenfalls als Garten genutzt wurde, zur Realisierung eines Neubaus genehmigt. Auch hier lagen die Voraussetzungen des § 64 Absatz 6 Nr. 1 LHO vor. Für den Bezirk Bergedorf wurde der Verkauf eines Viertel-Miteigentumsanteils der Stadt an einem etwa 0,14 Hektar großen, zu Wohnzwecken genutzten Einfamilienhaus auf einem Erbbaurechtsgrundstück in den Vier- und Marschlanden beschlossen. In der obigen Tabelle ist die rechnerisch Grundstücksgröße des Miteigentumsanteils (0,035 ha) ausgewiesen. Dieser Verkauf ist gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 4 LHO zulässig. Zudem stimmte das Plenum dem Verkauf einer 0,04 Hektar großen, als Grünfläche ausgewiesenen und bereits gepachteten Fläche zur Nutzung als Zufahrt zu einem Wohngrundstück zu. Dieser Verkauf war gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 1 LHO zulässig. Im Bezirk Eimsbüttel wurde der Verkauf einer rund 0,009 Hektar großen Fläche genehmigt, die zwischen zwei Mehrfamilienhäusern liegt und den Zugang zum hinteren Grundstücksteil ermöglicht. Der Verkauf der als Wohngebiet ausgewiesenen Fläche ist gemäß § 64 Absatz 6 Nr. 1 LHO zulässig.

⁷⁾ Die Übertragung des Eigentums an Grundstücken nach Nr. 4 ist ausnahmsweise zulässig bei Teileigentum und Wohnungseigentum sowie sonstigen Miteigentumsanteilen, insbesondere für Erbanteile bei Fiskuserbschaften.

⁸⁾ Ausnahme nach Nr. 1 für Arrondierungsgrundstücke, die nur zusammen mit einem angrenzenden Grundstück im Eigentum einer anderen oder eines anderen in städtebaulich sinnvoller Weise bebaut oder genutzt werden können.

Außerhalb Hamburgs stimmte das Plenum dem Verkauf von etwa 63,4 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche in Niedersachsen zu, die dort als Tauschfläche für ansässige Landwirte benötigt wird. Ferner wurde der bedingte Verkauf einer rund 32,4 Hektar großen gewerblich genutzten Fläche in Schleswig-Holstein beschlossen, wobei die Bedingung an den erfolgreichen Abschluss eines Planfeststellungsverfahrens geknüpft ist.

Auch in dieser Rubrik wurde kein Antrag auf Anhandgabe eines Grundstücks mit dem Ziel des Verkaufs gestellt.

Die Vorsitzende stimmte in 34 Fällen dem Verkauf sonstiger Flächen zu und lehnte eine Vorlage ab. Sechs Beschlüsse betrafen den Verkauf von Arrondierungsflächen in Altona, die in drei Fällen Wohngrundstücken zu Arrondierung dienen und in drei Fällen zur Realisierung von Baumaßnahmen der Bahn. Dem Verkauf von Arrondierungs-

flächen stimmte sie in Hamburg-Nord in zwei Fällen und in Wandsbek für vier Flächen für angrenzende Wohnbebauungen zu. In Bergedorf genehmigte sie in drei Fällen den Verkauf von Arrondierungsflächen, davon in einem Fall für die Stadtentwässerung, ferner für einen Campingplatz sowie zur Arrondierung eines Einfamilienhausgrundstücks. In Harburg stimmte die Vorsitzende fünf Vorlagen zu und lehnte eine ab. Hier betrafen rund 3,2 ha die Umsetzung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen eines Deichverbandes, ca. 1,4 ha wurden von einem Schleusenverband benötigt, 0,9 ha betrafen Ackerflächen und eine Fläche wurde für eine Sanierung der Gewässerkante benötigt. In 14 Fällen genehmigte sie den Verkauf von Grundstücken oder Miteigentumsanteilen mit einer Gesamtfläche von 7,6 Hektar, die die Stadt im Rahmen von Fiskuserbschaften erworben hatte und die sich sämtlich außerhalb Hamburgs befanden.

2. Wiederkaufsrechte – Ablösung, Verlängerung und Verzicht

Einnahmen aus der Ablösung und Verlängerung von Wiederkaufsrechten				
	Hamburg-Mitte	19.037.123 EUR	6.197 m ²	43 Wohneinheiten
	Hamburg-Nord	22.316.913 EUR	44.854 m ²	853 Wohneinheiten
2.	Gesamt	41.354.036 EUR	51.051 m²	896 Wohneinheiten

Wiederkaufsrechte sind vertraglich vereinbarte Rechte, die es der Freien und Hansestadt Hamburg ermöglichen, ein verkauftes Grundstück unter bestimmten Bedingungen und innerhalb einer festgelegten Frist zurückzukaufen. Die Ablösung und die Verlängerung von Fristen für Wiederkaufsrechte sowie der Verzicht auf diese Rechte sind von der Verfassungsänderung vom 26. April 2023 nicht erfasst, da in diesen Fällen kein Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg auf Dritte übertragen wird. Die Grundstücksfläche wird lediglich zur Information ausgewiesen und nicht in die Berechnung des Flächensaldos einbezogen, da sich an der Fläche Hamburgs keine Veränderung ergibt.

Gemäß der Bürgerschaftsdrucksache Nr. 22/11998 (sogenannte Bodendrucksache) sollen Wiederkaufsrechte der Stadt an Geschosswohnungsgrundstücken grundsätzlich nicht mehr abgelöst werden. Stattdessen ist vorgesehen, diese Rechte entweder zu verlängern oder in Erbbaurechte umzuwandeln. Entsprechend dieser Vorgabe hat die Kommission in zehn Fällen einer Verlängerung der Wiederkaufsfristen im Geschosswohnungs-

bau um jeweils 70 Jahre bzw. 50 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 20 Jahre zugestimmt. Zwei Beschlüsse betreffen im Bezirk Hamburg-Mitte insgesamt 43 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. In acht weiteren Fällen im Bezirk Hamburg-Nord wurden die Fristen für insgesamt 853 Wohneinheiten und sechs Gewerbeeinheiten verlängert.

In einem Fall genehmigte die Kommission die Ablösung eines Wiederkaufsrechts an einem gewerblich genutzten Grundstück im Bezirk Hamburg-Mitte zugunsten einer städtischen Gesellschaft. Diese beabsichtigt, das Grundstück zu sanieren und einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

In fünf Fällen hat die Kommission dem Verzicht auf die Ausübung der Wiederkaufsrechte an gewerblichen Grundstücken zugestimmt. Die betreffenden Grundstücke befinden sich in den Bezirken Hamburg-Mitte, Hamburg-Nord, Wandsbek und Bergedorf. Das vertragliche Wiederkaufsrecht bestand jeweils auf Grund geringfügiger, formaler Vertragsverstöße. Da städtische Interessen in keinem der Fälle beeinträchtigt wurden, wurde

im Rahmen des Ermessens auf die Ausübung der Wiederkaufsrechte verzichtet. Die von dem Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen gegebenenfalls festzusetzende Vertragsstrafe bleibt von diesen Entscheidungen unberührt und muss nicht der Kommission für Bodenordnung vorgelegt werden.

3. Bestellung, Verlängerung und Anhandgabe von Erbbaurechten

In der nachfolgenden Tabelle sind die geplanten Nutzungen der Verkaufsgrundstücke aufgeführt; eine kurze Beschreibung erfolgt im Anschluss.

	Nutzungsintention des Erbbaurechts	Rentenbarwert der jährlichen Zahlung oder Einmalentgelt	<i>Erbbauzins p.a.</i>	Grundstücksgröße
3.1	Geschosswohnungsbau (neu)	33.039.888 EUR	501.199 EUR	24.887 m ²
	Geschosswohnungsbau (Verlängerung)	11.514.736 EUR	54.427 EUR	29.847 m ²
3.2	Gewerbe (Neu u. Verlängerung)	37.875.587 EUR*	996.200 EUR	2.489 m ²
3.3	Gemeinbedarf (Neu)	4.768.401 EUR	94.310 EUR	60.089 m ²
	Gemeinbedarf (Verlängerung)	207.291 EUR	6.699 EUR	24.807 m ²
3.4	Einfamilienhaus (neu)	161.232 EUR	6.562 EUR	654 m ²
	Einfamilienhaus (Verlängerung)	2.714.376 EUR	75.658 EUR	12.115 m ²
	Gesamt	90.281.511 EUR*	1.732.647	151.031 m²

* In diesem Wert ist eine Einmalzahlung für eine Gebäudeentschädigung enthalten

Die Kommission stimmte zehn neuen Erbbaurechten, 32 Verlängerungen von Erbbaurechten

und elf Anhandgaben im Erbbaurecht zu. Im Einzelnen:

3.1 Neubestellung, Verlängerungen und Anhandgabe von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau

Neubestellung von Erbbaurechten						
		Rentenbarwert	Jährliche Zahlung	Grundstücksgröße	Wohn-einheiten	Öffentlich gefördert
	Hamburg-Mitte			6.164 m ²	126	126
	Altona			9.601 m ²	107	107
	Eimsbüttel			9.122 m ²	237	wird erarbeitet
3.1	Gesamt	33.039.888 EUR*	501.199 EUR	24.887 m²	470	233 + x

* Wegen der geringen Fallzahl wird zur Wahrung der Vertraulichkeit nur eine Gesamtsumme aufgeführt.

Die Kommission stimmte in fünf Fällen der Vergabe von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau im Erbbaurecht sowie drei Verlängerungen zu.

Im Bezirk Hamburg-Mitte werden drei Grundstücke für den Bau von Mietwohnungen an Bauge-

meinschaften vergeben. Zwei der Baugemeinschaften nutzen dabei die Rechtsform der kleingemessenschaftlichen Wohnungsbaugenossenschaft, in der die Mitglieder der Baugemeinschaft wiederum Mitglied werden. Konkret hat die Kommission der Vergabe von zwei Grundstücken an

zwei Wohnungsbaugenossenschaften zugestimmt, die insgesamt 106 öffentlich geförderte Mietwohnungen, darunter sieben mit WA-Bindung, errichtet werden. Eines der Grundstücke mit 16 im ersten Förderweg geförderten Wohneinheiten befindet sich im IBA-Projektgebiet Georgswerder Kirchenwiese. Auf dem zweiten Grundstück ist die Umnutzung eines ehemaligen Parkhauses zu einem Wohngebäude mit 90 Wohneinheiten geplant. Die Wohnungen werden im Rahmen des Baugemeinschaftsprogramms der Investitions- und Förderbank öffentlich gefördert.⁹⁾ Zusätzlich sind Flächen für kulturelle und gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Im dritten Fall sollen im IBA-Projektgebiet Georgswerder Kirchenwiese 20 öffentlich geförderte Mietwohnungen im ersten Förderweg errichtet werden. Die Vergabe erfolgte an eine Projektträger-Genossenschaft, die eine Kooperation mit der Baugemeinschaft eingegangen ist. Darüber hinaus stimmte die Kommission der Vergabe eines rund 1 Hektar großen Grundstücks im Bezirk Altona an ein städtisches Wohnungsunternehmen für den Bau von

107, im ersten Förderweg geförderten, Mietwohnungen zu. Zudem beschloss sie die Vergabe eines rund 0,9 Hektar großen Grundstücks im Bezirk Eimsbüttel an ein städtisches Wohnungsunternehmen für den Bau von etwa 237 Mietwohnungen sowie acht Gewerbeeinheiten und einem Stadtteilzentrum. Die Anzahl der öffentlich geförderten Wohneinheiten befindet sich noch in der Abstimmung, da die Stadt bereits bestehende Planungen von einem privaten Investor übernommen hat und diese nun im Hinblick auf ihre Förderfähigkeit geprüft werden.

Übersicht der Wohnungsvergaben bei Neubestellungen von Erbbaurechten:

- 50 + x% der Wohnungen (233 + x von 470 WE) sind öffentlich gefördert,
- 100% der Wohnungen (470 von 470 WE) sind Mietwohnungen,
- 27% der Wohnungen (126 von 470 WE) sind Baugemeinschaften vorbehalten,
- 73% der Wohnungen (344 von 470 WE) werden von städtischen Gesellschaften erworben.

Verlängerung von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau						
	Rentenbarwert	Jährliche Zahlung	Grundstückgröße	Wohneinheiten (WE)	Davon mit WA-Bindung	
Hamburg-Mitte			1.125 m ²	17	3	
Altona			26.962 m ²	120	48	
Hamburg-Nord			1.760 m ²	16	16	
3.1	Gesamt*	11.514.736 EUR	54.427 EUR	29.847 m²	153	67

* Wegen der geringen Fallzahl wird zur Wahrung der Vertraulichkeit nur eine Gesamtsumme aufgeführt.

Die Kommission genehmigte drei Verlängerungen bestehender Erbbaurechte im Geschosswohnungsbau. Die Vertragspartner verpflichteten sich in individuellen Vereinbarungen, Wohnungen mit WA-Bindung bereitzustellen.

Im Bezirk Hamburg-Mitte stimmte die Kommission der Verlängerung eines Erbbaurechtes im Geschosswohnungsbau mit 17 Wohneinheiten auf 70 Jahre für eine Genossenschaft zu. Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern preiswerten Wohnraum und verpflichtet sich, 15% des Bestandes binnen zehn Jahren für eine Nutzung mit WA-Bindung zur Verfügung zu stellen.

Im Bezirk Altona beschloss die Kommission die Verlängerung eines Erbbaurechtes auf 100 Jahre für 120 Wohneinheiten für eine Wohnungsgenossenschaft. Die Genossenschaft bietet ihren Mitgliedern ebenfalls preiswerten Wohnraum an und

verpflichtete sich, 48 Wohneinheiten für die einmalige Belegung mit vordringlich Wohnungssuchenden innerhalb von 20 Jahren in ihrem gesamten Bestand zur Verfügung zu stellen.

Im Bezirk Hamburg-Nord beschloss die Kommission die Verlängerung eines Erbbaurechtes auf 100 Jahre für ein städtisches Wohnungsunternehmen für 16 Wohneinheiten mit 100% WA-Bindung.

Anhandgaben von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau

Die Kommission hat die Anhandgabe von acht Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau mit insgesamt rund 456 Wohneinheiten sowie 68 Plät-

⁹⁾ Die Bedingungen zur modularen Förderung von Baugemeinschaften werden erläutert unter www.ifbhh.de/foerderprogramm/baugemeinschaften-mit-genossenschaftlicheigentum

zen in einem Auszubildendenheim genehmigt. In einigen Gebäuden sind zudem untergeordnete Flächen für andere Nutzungsarten vorgesehen, die in diesem frühen Planungsstadium noch nicht detailliert dargestellt werden können. Mit der Anhandgabe sichert die Stadt dem Interessenten zu, das betreffende Grundstück für einen festgelegten Zeitraum keinem Dritten anzubieten. Dies verschafft dem Interessenten Planungs- und Kalkulationssicherheit. Ein Rechtsanspruch auf den Abschluss eines Vertrags entsteht durch die Anhandgabe jedoch nicht. Sollte die Anhandgabe in eine Vergabe des Grundstücks münden, wird dies im Jahresbericht der Kommission für Bodenordnung dokumentiert. An dieser Stelle werden die geplanten Baumaßnahmen lediglich in Kurzform dargestellt:

Im Bezirk Hamburg-Mitte wurden drei Anhandgaben für Erbbaurechte mit insgesamt 142 freifinanzierten Wohneinheiten im IBA-Projektgebiet Wilhelmsburger Rathausviertel genehmigt. Erstmals erfolgte die Vergabe der Grundstücke unter Anwendung der Prinzipien des „Hamburger Standards“. Das Projekt verfolgt das Ziel, zu demonstrieren, dass Kostenreduktionen nicht zulasten

der architektonischen Qualität gehen müssen und soll zeigen, wie sich die Anwendung des „Hamburger Standards“ auf den freifinanzierten Wohnungsbau auswirkt. Im Projektgebiet entsteht eine ausgewogene Mischung aus 20% Eigentumswohnungen, 26% freifinanziertem Wohnungsbau und einem überwiegenden Anteil von 54% öffentlich gefördertem Wohnungsbau.

Im Bezirk Harburg stimmte die Kommission der Anhandgabe im Erbbaurecht in zwei Fällen zu. Ein Grundstück für 63 Wohneinheiten im 1. Förderweg, davon 26 mit WA-Bindung, lag im IBA-Projektgebiet Neugraben-Fischbek, ein weiteres wurde durch den Landessbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen für den Bau von ebenfalls 63 Wohneinheiten im 1.–3. Förderweg anhand gegeben. In Hamburg-Nord beschloss die Kommission die Anhandgabe eines Erbbaurechtsgrundstücks für den Bau von 119 Wohneinheiten im sog. 1. Förderweg Plus.¹⁰⁾ In Wandsbek genehmigte die Kommission zwei Anhandgaben im Erbbaurecht: In einem Fall sollen 69 Wohneinheiten, davon 70% im 1. Förderweg gefördert, sowie eine Kindertagesstätte entstehen, im zweiten Fall ca. 68 Plätze für Auszubildende.

3.2 Erbbaurechte für Gewerbegrundstücke

Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten für Gewerbegrundstücke *				
		Rentenbarwert der jährlichen Zahlung zzgl. Gebäudeentschädigung**	Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung (nachrichtlich)	Fläche
Hamburg-Mitte		37.875.587 EUR	996.220 EUR	2.489 m ²
3.2	Gesamt	37.875.587 EUR	996.220 EUR	2.489 m²

* Abweichend von Abschnitt 3.1 erfolgt die Darstellung der Neubestellung und Verlängerung von Erbbaurechten in einer Summe, um die Vertraulichkeit zu wahren.

** In dieser Tabelle eine einmalige Entschädigung für ein auf einem Erbbaugrundstück befindliches Gebäude enthalten

Im Bezirk Hamburg-Mitte stimmte die Kommission der Vergabe eines bebauten Grundstücks im Erbbaurecht zu. Für das Gebäude war eine Entschädigung zu zahlen, die im oben dargestellten Rentenbarwert enthalten ist. Ferner wurde das Erbbaurecht eines weiteren Gastronomiebetriebes im Bezirk Mitte verlängert.

Im Bezirk Altona genehmigte die Kommission eine Anhandgabe im Erbbaurecht für einen Gastronomiebetrieb.

⁹⁾ Die Bedingungen zur modularen Förderung von Baugemeinschaften werden erläutert unter www.ifbhh.de/foerderprogramm/baugemeinschaften-mit-genossenschaftlichem-eigentum

3.3 Erbbaurechte für den Gemeinbedarf

Neubestellung					
		Einmalentgelt in EUR	Rentenbarwert in EUR	Erbbauzins p.a. in EUR	Fläche
	Hamburg-Mitte			–	1.481 m ²
	Eimsbüttel			76.122	55.766 m ²
	Wandsbek			18.188	2.842 m ²
3.3	Gesamt*	344.333	4.424.068	94.310	60.089 m²

* Wegen der geringen Fallzahl wird zur Wahrung der Vertraulichkeit nur eine Gesamtsumme aufgeführt.

In drei Fällen genehmigte die Kommission je ein neues Erbbaurecht für Gemeinbedarfsflächen. Ein neu zu bestellendes Erbbaurecht betraf eine Fläche in Eimsbüttel für ein Trainings- und Nachwuchsleistungszentrum. In dem Bezirk Hamburg-Mitte stimmte die Kommission der Vergabe eines Erbbaurechtes für den Neubau eines Gebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Kirchsteinbek zu. Für den Bezirk Wandsbek genehmigte die Kommission ein Erbbaurecht in Steilshoop. Dort soll

ein Gebäude für die Wache der Freiwilligen Feuerwehr Barmbek, ein Standort der Jugendfeuerwehr sowie ein Technik- und Logistikstandort (Landesbereichsreserve), aus dem besondere Einsatzfahrzeuge von verschiedenen Wachen abgerufen werden können, entstehen.

Ferner beschloss sie, neun Erbbaurechte für den Gemeinbedarf, davon acht unentgeltlich, zu verlängern und stimmte zwei Anhandgaben zu:

Verlängerung				
		Rentenbarwert	Erbbauzins p.a.	Fläche
	Eimsbüttel	0	0	5.932 m ²
	Wandsbek	207.291 EUR	6.699 EUR	7.537 m ²
	Bergedorf	0	0	4.037 m ²
	Harburg	0	0	7.301 m ²
3.3	Gesamt	207.291 EUR	6.699 EUR	24.807 m²

In Bergedorf hat die Kommission einer, in Eimsbüttel und Harburg je zwei und in Wandsbek drei unentgeltlichen Verlängerungen von Erbbaurechten für Grundstücke, die als Kindertagesstätten genutzt werden, zugestimmt. Grundlage für die unentgeltlichen Verlängerungen der Erbbaurechte ist der Haushaltsbeschluss 2025/2026, der vorsieht, dass unentgeltliche Überlassungen von Grundstücken, die im Rahmen des Ausbaus der Kindertagesbetreuung für freie Träger der Jugendhilfe vereinbart wurden, ebenfalls unentgeltlich verlängert werden können (Drucksache

22/16000 zu Artikel 13, Nr. 4). In einem weiteren Wandsbeker Fall beschloss sie, das Erbbaurecht für ein benachbartes Grundstück, das von einer Kindertagesstätte genutzt wird, entgeltlich zu verlängern.

Ferner genehmigte die Kommission je eine Anhandgabe im Erbbaurecht in Hamburg-Nord und Bergedorf für neu zu errichtende Kindertagesstätten. Hierüber wird berichtet werden, wenn die Grundstücke im Wege des Erbbaurechtes vergeben werden.

3.4 Erbbaurechte für Einfamilienhausgrundstücke

Entscheidungen des Plenums

		Rentenbarwert der jährlichen Zahlung	<i>Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung</i>	Fläche
	Hamburg-Mitte	133.136 EUR	8.222 EUR	2.455 m ²
	Hamburg-Nord	2.411.769 EUR	61.856 EUR	8.998 m ²
	Bergedorf	330.703 EUR	12.142 EUR	1.316 m ²
3.4	Gesamt	2.875.608 EUR	82.220 EUR	12.769 m²

Die Kommission stimmte insgesamt einer Neubestellung und 19 Verlängerungen von Erbbaurechten an Einfamilienhausgrundstücken zu.

Die Kommission hat der Neubestellung eines Erbbaurechts für ein Einfamilienhausgrundstück in Bergedorf mit 27 Jahren Laufzeit zugestimmt. Da ein Notariat einen zuvor genehmigten Verlängerungsantrag verspätet beim Grundbuchamt eingereicht hatte, war das Erbbaurecht erloschen, obwohl der Erbbauzins weitergezahlt wurde. Mit der Neubestellung ist das Erbbaurecht nun wieder gesichert. In weiteren 19 Fällen genehmigte die Kommission die Verlängerung von Erbbaurechten für Einfamilienhausgrundstücken. Die Laufzeit und Verlängerung von Erbbaurechten orientierte sich an den jeweiligen Entwicklungsplanungen der Stadt. Dort, wo Nachverdichtungs- oder Entwicklungspotenzial erkannt wurde, wurden die betreffenden Erbbaurechte nur für kürzere Zeiträume verlängert.

In Hamburg-Mitte betraf dies drei Erbbaurechte in Wilhelmsburg, deren Verlängerung um jeweils

15 Jahre genehmigt wurde. Zwei dieser Beschlüsse beziehen sich auf dasselbe Grundstück mit einer Größe von 867 m², da eine Erbbauberechtigte verstorben war und das Erbbaurecht nunmehr zugunsten des Nachfolgers verlängert wurde.

In Hamburg-Nord genehmigte die Kommission 15 Verlängerungen von Erbbaurechten, davon in 13 Fällen für Flächen einer Siedlung in Langenhorn, auf denen die Erbbaurechte bis zum Jahr 2069 fortgesetzt werden können. Die beiden übrigen Flächen befinden sich in Streulagen. In einem Fall wurde perspektivisch Entwicklungspotenzial für den Geschosswohnungsbau erkannt, sodass die Kommission einer Verlängerung um 22 Jahre zustimmte. In dem weiteren Fall erfolgte die Verlängerung antragsgemäß um 40 Jahre.

Im Bezirk Bergedorf stimmte die Kommission einer Verlängerung eines Erbbaurechts für ein Einfamilienhaus um 32 Jahre zu. Hier wurde die Laufzeit des Erbbaurechts an eine benachbarte Erbbaurechts-Siedlung angepasst.

Entscheidungen der Vorsitzenden zur Verlängerung von Erbbaurechten

		Rentenbarwert der jährlichen Zahlung	<i>Erbbauzins p.a. im ersten Jahr der Verlängerung</i>	Fläche
	Hamburg-Mitte	46.162 EUR	3.239 EUR	743 m ²
	Bergedorf	71.366 EUR	1.905 EUR	355 m ²
3.4	Gesamt	117.528 EUR	5.144 EUR	1.098 m²

Die Vorsitzende stimmte der Verlängerung eines ¼ Miteigentumsanteils an einem Erbbaurecht für ein Einfamilienhausgrundstück in Bergedorf um 75 Jahre zu. In der Tabelle sind die Werte für den

Miteigentumsanteil Hamburgs eingetragen. In Hamburg-Mitte genehmigte sie die Verlängerung eines Erbbaurechts für ein Einfamilienhausgrundstück um 15 Jahre.

4. Tauschgeschäfte

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden		Gesamt Plenum und Vorsitzende	
		EUR	m ²	EUR	m ²	EUR	m ²
4.1	Verkaufswerte	4.051.588	88.383	40.720	563	4.092.308	88.946
4.2	Ankaufswerte	4.198.379	85.201	27.068	500	4.225.447	85.701

Die Kommission hat in fünf Fällen dem Tausch städtischer gegen private Flächen zugestimmt. Da jeder Tausch sowohl einen Ankauf als auch einen Verkauf umfasst, werden die einzelnen Tauschgeschäfte jeweils als Ankauf und als Verkauf dargestellt. Auf Grund der geringen Fallzahl und zur Wahrung der Vertraulichkeit erfolgt keine Differenzierung der Werte nach Bezirken.

Im Bezirk Hamburg-Mitte genehmigte die Kommission den Tausch von Grünflächen zugunsten des Sportstättenbaus. Dabei erwarb die Stadt rund 2 Hektar Grünfläche und gab etwa 0,45 Hektar Grünfläche ab.

In Altona wurde der Erwerb einer Fläche von rund 6,1 Hektar für den städtischen Flächenpool für Ausgleichszwecke genehmigt, während im Gegenzug etwa 7,3 Hektar landwirtschaftliche Fläche abgegeben wurden. Zusätzlich hat die Kommission in Altona dem Tausch von jeweils 0,02 ha zugestimmt, um ein Wohnungsbauvorhaben zu ermöglichen. Beide Flächen waren bereits als Wohnungsbauflächen ausgewiesen, jedoch konnte das Baurecht auf Grund des bisherigen Zuschnitts der Flurstücke nicht vollständig ausgeschöpft werden.

Im Bezirk Eimsbüttel genehmigte die Kommission einen Flächentausch mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA). Die Stadt plant auf der erworbenen Fläche Wohnungsbau, während die BIMA die übertragene Fläche für den Zivilschutz nutzen möchte. Für jede zu errichtende

Wohnung wurde ein Verbilligungszuschlag gewährt, wodurch sich der Kaufpreis für die Stadt reduzierte. Insgesamt erhält die Stadt rund 0,4 Hektar und gibt etwa 1 Hektar ab.

In Wandsbek beschloss die Kommission den Tausch einer städtischen Grünfläche von rund 0,02 Hektar gegen eine Vorgartenfläche von etwa 0,01 Hektar. Dieser Tausch ermöglicht dem Vertragspartner die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf dem Privatgrundstück, während die erworbene Vorgartenfläche dem Ausbau der Straßenfläche dient.

Die Vorsitzende stimmte im Bezirk Hamburg-Nord einem Flächentausch mit einer städtischen Tochtergesellschaft zu. Der Tausch schließt an einen bereits abgeschlossenen Kaufvertrag an und korrigiert die Flächenzuschnitte. Es wurden ca. 0,04 ha Fläche verkauft und 0,02 ha angekauft. Ferner stimmte sie einem Grundstückstausch in Wandsbek für rd. 0,03 Ankaufs- und 0,01 Verkaufsfläche zu. Durch den Flächentausch wurden die bereits vorliegenden tatsächlichen Gegebenheiten rechtlich nachvollzogen und entsprechend angepasst.

5. Grundstückserwerb für den öffentlichen Bedarf oder als Perspektivflächen

In der nachfolgenden Tabelle sind die geplanten Nutzungen der für den Erwerb vorgesehenen Grundstücke aufgeführt; eine kurze Beschreibung erfolgt im Anschluss.

	Nutzung	Beschlüsse des Plenums		Beschlüsse der Vorsitzenden		Gesamt Plenum und Vorsitzende	
		EUR	m ²	EUR	m ²	EUR	m ²
5.1	Perspektivflächen	31.709.460	73.276	0	0	31.709.460	73.276
5.2	Verkehrsflächen	1.934.492	9.497	1.297.954	7.611	3.232.446	17.108
5.3	Landschafts- und Naturschutz	2.678.936	319.438	199.780	46.965	2.878.716	366.403

5.4	Grünflächen	552.559	4.864	139.634	10.017	692.193	14.881
5.5	Hochwasserschutz	3.368.310	3.627	166.934	3.991	3.535.244	7.618
5.6	Ausgleichsflächen	79.842	19.010	27.336	6.834	107.178	25.844
5.7	Sonstige Flächen	1.060.000	26.391	0	0	1.060.000	26.391
	GESAMT	41.383.599	456.103	1.831.638	75.418	43.215.237	531.521

5.1 Perspektivflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.1	Gesamt	31.709.460 EUR	73.276 m ²	0	0

Das Plenum stimmte in neun Fällen dem strategischen Ankauf von Flächen, alternativ der Ausübung von Vorkaufsrechten, in einer Größe von rd. 7 ha und Kaufpreisen von ca. 31 Mio. Euro zu. Die Flächen dienen der Sicherung langfristig höherwertiger Nutzungen oder der Umsetzung bereits bestehender Planungen.

In Hamburg-Mitte hat die Kommission der Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts beziehungsweise alternativ einem freihändigen Ankauf für ein 0,15 Hektar großes Schlüsselgrundstück im Bereich Billebogen zugestimmt. Grundlage hierfür war die „Verordnung über die Begründung eines Vorkaufsrechts im Bereich Billebogen“, deren Ziel die Sicherung der im Rahmenplan konkretisierten städtebaulichen Entwicklungsziele ist. Da der vereinbarte Kaufpreis den sachverständig ermittelten Verkehrswert überstieg, beschloss die Kommission, das Vorkaufsrecht preislimitiert zum Verkehrswert auszuüben, beziehungsweise alternativ einen Ankauf zum Verkehrswert zu tätigen. Wird das Vorkaufsrecht preislimitiert ausgeübt, steht dem Verkäufer ein Rücktrittsrecht vom Grundstückskaufvertrag zu. Ein weiteres Grundstücksgeschäft bezog sich auf den Ankauf von rd. 3,6 ha Flächen in Wilhelmsburg als Potenzialflächen für den Ausbau von Straßenflächen sowie für zukünftige, von der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG vermarktete, Gewerbeflächen.

In Altona genehmigte die Kommission den Ankauf eines rund 1,3 ha großen und bereits bebauten

Wohngrundstücks, das als Potenzialfläche für eine Nachverdichtung identifiziert wurde. Zudem stimmte sie dem Erwerb zweier jeweils rd. 0,08 Hektar großer Grundstücke im Gebiet der Vorkaufsrechtsverordnung Farnhornweg–Elbgaustraße–Luruper Hauptstraße zu. In einem Fall wurde dem freihändigen Ankauf zugestimmt, in dem anderen Fall dem Ankauf, alternativ der Ausübung des Vorkaufsrechts. Die Verordnung soll der Freien und Hansestadt Hamburg ermöglichen, städtebauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung sowie zur Schaffung von Wohnraum und urbanen Strukturen umzusetzen. Ferner genehmigte die Kommission den Ankauf einer rund 0,6 Hektar großen Fläche in Sülldorf, die gemäß eines kürzlich in Kraft getretenen Bebauungsplans für den Bau von Wohnungen und eines Nahversorgers vorgesehen ist.

In Eimsbüttel genehmigte die Kommission den Ankauf eines 0,05 Hektar großen Gewerbegrundstücks, um die Weiterentwicklung des Niendorfer Zentrums zu fördern.

In Wandsbek beschloss die Kommission den Ankauf eines rund 0,1 Hektar großen Grundstücks. Durch die Zusammenführung mit einem bereits in städtischer Hand befindlichen Nachbargrundstück kann die Bebauung optimiert und die Anzahl der Wohneinheiten erhöht werden.

In Harburg stimmte die Kommission dem Ankauf eines rd. 1,3 ha großen Schlüsselgrundstücks für das Projektgebiet Fischbeker Reethen der IBA Hamburg GmbH zu.

5.2 Öffentliche Verkehrsflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.2	Gesamt	1.934.492 EUR	9.497 m ²	1.297.954 EUR	7.611 m ²

Für 20 Flächen stimmte die Kommission dem Ankauf bzw. in einigen Fällen der Ausübung des Vorkaufsrechts für den Ausbau öffentlicher Verkehrsflächen zu, in einem weiteren Fall lehnte sie die Vorlage ab.

Die beschlossenen Vorlagen betrafen in Altona vier Flächen mit insgesamt rund 0,6 Hektar, in Eimsbüttel sieben Flächen mit rund 0,17 Hektar, in Hamburg-Nord eine Fläche mit etwa 0,04 Hektar, in Wandsbek sieben Flächen mit rund 0,15 Hektar und in Bergedorf einen Fall mit rund 0,02 Hektar.

Die Vorsitzende stimmte dem Ankauf oder der Ausübung des Vorkaufsrechts in 74 Fällen zu, lehnte zwei Vorlagen ab und überwies sie an das Plenum. Acht anzukaufende Verkehrsflächen auf einer Fläche von rd. 0,04 ha lagen in Altona, 23 Ankaufsflächen mit 0,1 ha in Eimsbüttel und drei mit rd. 0,13 ha in Hamburg-Nord. In Wandsbek stimmte die Vorsitzende 25 Ankäufen mit einer Größe von rd. 0,2 ha zu. In Bergedorf genehmigte sie den Ankauf von rd. 0,02 ha in vier Fällen, in Harburg in elf Fällen mit rd. 0,03 ha Fläche.

5.3 Landschafts- und Naturschutz

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.3	Gesamt	2.678.936 EUR	319.438 m ²	199.780 EUR	46.965 m ²

In elf Fällen stimmte die Kommission dem Ankauf von Flächen für den Landschafts- oder Naturschutz zu; im Bezirk Hamburg-Mitte betraf dies zwei Flächen mit rd. 4,1 ha Flächen im Landschaftsschutzgebiet Wilhelmsburger Elbinsel, in Wandsbek je eine Fläche im Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest, im Landschaftsschutzgebiet Hummelsbüttel sowie im Landschaftsschutzgebiet Wohldorf/Ohlstedt mit insgesamt 15,4 ha, in Bergedorf eine Fläche im Landschaftsschutzgebiet Neuengamme, angrenzend an das Naturschutzgebiet Kirchwerder Wiesen mit 6,8 ha, in Harburg fünf Flächen mit insgesamt rd. 5,6 ha. Drei dieser Flächen liegen im Naturschutzgebiet Moorgürtel/Biotopkorridor Alte Süderelbe-Moorgürtel. Die Fläche soll für naturschutzfachliche Entwicklungsmaßnahmen im Biotopkorridor Alte Süderelbe – Moorgürtel angekauft werden. Hier war im Rahmen einer Vereinbarung zur Vermeidung eines Rechtsstreits gegen den Bau der A26 West zugesagt worden, den Biotopverbundkorridor zwischen den Lebensräumen im Süderelberaum naturschutzfachlich aufzuwerten und einzurichten. Zwei weitere Harburger Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet Vahrendorf-Forst/Heimfeld/Eißendorf und Marmstorf. Mit dem Erwerb der Forstflächen sollen die Waldbestände für die Freie und Hansestadt Hamburg gesichert, der forstwirtschaftlichen Nutzung ent-

zogen und die Waldhabitate für den Arten- und Klimaschutz gefördert werden. Ein weiterer Ankauf in diesem Forstgebiet betraf eine Fläche, die von Rodungen und einer unzulässigen gewerblichen Nutzung betroffen war.

Die Vorsitzende stimmte in sieben Fällen einem Ankauf, z.T. alternativ der Ausübung des Vorkaufsrechts, zu. Ein Erwerb im Bezirk Hamburg-Mitte betraf das Landschaftsschutzgebiet Wilhelmsburger Elbinsel mit einer rd. 0,7 ha große Fläche, ein weiterer in Altona eine Fläche von 1,2 ha für das Naturschutzgebiet Wittenbergen. Ein Beschluss im Bezirk Wandsbek betraf eine rd. 0,5 ha große Fläche, auf der ein oberirdisches Gewässer verläuft und die durch einen Auwald geprägt ist. In Bergedorf stimmte die Vorsitzende dem Erwerb einer rd. 1,1 ha großen Fläche für das Naturschutzgebiet Kirchwerder Wiesen zu. Im Bezirk Harburg beschloss sie den Erwerb einer rd. 0,7 ha großen Fläche, die ökologisches Aufwertungspotenzial hat und zur Entwicklung eines Biotopverbundes geeignet ist. Der Ankauf einer weiteren, rd. 0,3 ha große Fläche befand sich im Landschaftsschutzgebiet und hat ebenfalls ökologisches Aufwertungspotenzial. Der dritte Beschluss betraf den Erwerb einer rd. 0,3 ha großen Fläche im Landschaftsschutzgebiet Marmstorfer Flottsandplatte.

5.4 Grünflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.4	Gesamt	552.559 EUR	4.864 m ²	139.634 EUR	10.017 m ²

Die Kommission beschloss in drei Bezirken je einen Ankauf für Grünflächen oder Parkanlagen. In Altona betraf diese eine ca. 0,02 ha große Fläche, die im Bebauungsplan Lurup 58 als Grünfläche/Parkanlage ausgewiesen ist. In Bergedorf stimmte die Kommission einem Erstreckungsverlangen für eine rd. 0,07 ha große Fläche zu, nachdem sie im Vorjahr der Ausübung eines Vorkaufsrecht für eine rd. 0,03 ha große Fläche zugestimmt hatte. Der weitere Ankauf wirkt sich positiv auf die Gestaltung der Grünfläche sowie der Zuwegung und Wegeverbindungen aus. In Harburg dient die Ankaufsfläche zur Herstellung der in den Bebauungsplänen Eißendorf 35 und Eißendorf 29 ausgewiesenen Parkanlage. Der Ankauf erfolgt im

Rahmen des „Vertrages für Hamburgs Stadtgrün“ und ermöglicht, eine bestehende Wegeverbindung von der Harburger Innenstadt in das Göhlbachtal herzustellen.

Die Vorsitzende stimmte in fünf Fällen in zwei Bezirken dem Ankauf öffentlicher Grünflächen zu. In Altona waren drei Flächen mit insgesamt 0,1 ha Fläche zur Erweiterung des grünen Netzes, zum Ausbau eines Wanderweges und zur Entwicklung einer durchgehenden grünen Wegeverbindung betroffen. In Bergedorf fasste sie einen Beschluss sowie hierzu einen Nachtragsbeschluss für die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz mit einer Größe von rd. 0,9 ha.

5.5 Hochwasserschutz

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.4	Gesamt	3.368.310 EUR	3.627 m ²	166.934 EUR	3.991 m ²

Die Kommission stimmte in sieben Fällen dem Erwerb von Flächen oder der Ausübung von Vorkaufsrechten für den Hochwasserschutz zu. Sechs Beschlüsse betrafen den Bezirk Bergedorf, ein weiterer Harburg. Die Grundstücke waren größtenteils bereits bebaut, sodass neben dem Grunderwerb erhebliche Gebäudeentschädigungen zu leisten waren.

Die Vorsitzende stimmte in elf Fällen dem Erwerb von Flächen oder der Ausübung von Vorkaufsrechten für den Hochwasserschutz zu. Drei Beschlüsse betrafen den Bezirk Hamburg-Mitte mit rd. 0,2 ha Fläche, sieben Beschlüsse betrafen den Bezirk Bergedorf mit insgesamt rd. 0,2 ha Fläche und ein Beschluss den Bezirk Harburg mit rd. 0,2 ha.

5.6 Ausgleichsflächen

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
5.6	Gesamt	79.842 EUR	19.010 m ²	27.336 EUR	6.834 m ²

Die Kommission beschloss den Ankauf einer rd. 1,9 ha großen Fläche zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Buxtehude. Die Naturschutzverwaltung des Landkreises Stade hatte dem Erwerb zuvor zugestimmt.

Die Vorsitzende stimmte dem Erwerb einer rd. 0,7 ha großen Fläche zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in Bergedorf zu.

5.7 Sonstige Flächen (Schul- und Gemeinbedarfsflächen)

		Beschluss des Plenums	
5.7	Gesamt	1.060.000 EUR	26.391 m ²

Die Kommission genehmigte in drei Fällen den Ankauf sonstiger Flächen: In Eimsbüttel (Schnelsen) und Harburg (Eißendorf) werden die erworbenen Grundstücke für den Schulbau benötigt. In

Bergedorf dient der Erwerb dem Erhalt einer bislang in privatem Eigentum befindlichen Sportanlage in Kirchwerder.

6. Weiterveräußerungen ehemals städtischer Grundstücke

6.	Einnahme aus Nachleistungsverpflichtung	18.800 EUR
----	---	------------

In drei Fällen stimmte die Kommission der Weiterveräußerung ehemals städtischer Grundstücke zu. Zwei dieser Vorlagen betrafen den Bezirk Altona. Im ersten Fall hatte die Stadt im Jahr 2007 eine Arrondierungsfläche in Sülldorf verkauft und mit einer Baubeschränkung versehen. Die damit verbundenen Verpflichtungen wurden vom Rechtsnachfolger übernommen, sodass der Weiterveräußerung zugestimmt werden konnte. Im zweiten Fall wurde der Erwerber im Jahr 1997 verpflichtet, die ebenfalls in Sülldorf belegenen Wohnungen für 30 Jahre als Mietwohnungen vorzuhalten. Auch diese Verpflichtung wurde auf den Rechtsnachfolger übertragen, sodass die Zustimmung zur Weiterveräußerung erteilt werden konnte.

In Bergedorf genehmigte die Kommission die Weiterveräußerung eines Grundstücks für den Geschosswohnungsbau an eine städtische Wohnungsgesellschaft im Rahmen eines sog. Forward Deals. Das betreffende Grundstück war zuvor im Jahr 2020 an einen privaten Investor verkauft worden, der in Allermöhe 77 Wohneinheiten errichten wollte. Der Investor sah sich auf Grund der Lage des Immobilienmarktes nicht in der Lage, das Projekt wie geplant umzusetzen und war mit einer städtischen Wohnungsgesellschaft in Verhandlungen getreten. Dieser Forward Deal bedurfte

der Zustimmung der Kommission. Auf Grund geplanter Änderungen war das Grundstück neu bewertet und eine Nachleistung beschlossen worden.

Mit einer weiteren Vorlage nahm die Kommission einen Bericht der IBA Hamburg GmbH zu Weiterveräußerungen in den Projektgebieten Harburg zur Kenntnis. Erwerberinnen und Erwerber von Eigenheimgrundstücken im Vogelkamp Neugraben und Fischbeker Heidbrook sind verpflichtet, das Grundstück zehn Jahre lang ausschließlich selbst zu Wohnzwecken zu nutzen; Änderungen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Zu Beginn des Jahres 2024 hat die Kommission grundsätzlich beschlossen, einer vorzeitigen Entlassung aus der Nutzungsbindung bei Vorliegen eines triftigen Grundes zuzustimmen. Über erfolgte Weiterveräußerungen erstattet die IBA GmbH der Kommission einmal jährlich Bericht. Anfang 2025 informierte sie die Kommission, dass im Zeitraum von Februar 2024 bis Januar 2025 insgesamt vier Weiterverkäufe – jeweils zwei pro Projektgebiet – stattgefunden haben. Die Gründe hierfür lagen in persönlichen Umständen wie Scheidung, Auswanderung sowie gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch nachbarschaftliche Konflikte.

7. Sonstige Vorlagen

		Plenum	Plenum	Vorsitzende
7.	Ausgaben	748.409 EUR	748.409 EUR	0
7.	Einnahmen	2.485.266 EUR	2.485.266 EUR	2.102 EUR

Die Kommission beschloss eine Nachleistungsverpflichtung für ein Grundstück im Bezirk Mitte, da die Käuferin, eine städtische Wohnungsgesellschaft, das Grundstück höherwertig als ursprünglich geplant bebauen möchte. Aus dem gleichen Grund stimmte die Kommission im Bezirk Eimsbüttel einer Nachleistungsverpflichtung zu, da auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude errichtet

werden soll. Die Einnahmen beider Fälle betragen rd. 2,5 Mio. Euro.

In Altona genehmigte die Kommission in drei Fällen Vertragsanpassungen zugunsten der Vertragspartner. Grund hierfür waren nicht vorhersehbare, aber zu akzeptierende Mehrkosten.

Im Bezirk Eimsbüttel wurde ein bereits gefasster Beschluss zur Ausübung des Vorkaufsrechts be-

ziehungsweise zum Ankauf einer Immobilie geändert. Hintergrund war, dass in einem vergleichbaren Rechtsstreit ein höherer Bodenwert anerkannt wurde. Daraufhin akzeptierte die Kommission auch in diesem Fall den höheren Bodenwert. Die Ausgaben dieser vier Vorlagen belaufen sich auf rd. 0,7 Mio. Euro.

In 18 Fällen beschloss die Kommission Preisfestsetzungen für von der IBA GmbH vermarktete Grundstücke, stimmte den Konditionen zur Ausübung von Wiederkaufsrechten an Miteigentumsanteilen bebauter Wohngrundstücke zu, genehmigte Vertragsanpassungen und einen bedingten Verzicht auf die Ausübung eines Vorkaufsrechts und nahm den Jahresbericht der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG zur Kenntnis. In sechs Fällen verlängerte sie die Geltungsdauer ihrer Beschlüsse und in 14 Fällen die mit Vertragspartnern vereinbarten Baufristen. In 13 Fällen stimmte die Kommission der Verlängerung von Anhandgaben zu. Die Kommission nahm vier Quartalsberichte über die von der Vorsitzenden der Kommission beschlossenen Grundstücksgeschäfte sowie den Jahresbericht 2024 der Kommission zu Kenntnis. Weiter legte die Verwaltung fünf Berichte oder Sachstandsmitteilungen vor.

In 18 Fällen befasste sich die Kommission wiederholt mit Vorlagen, weil weiterer Klärungsbedarf bestand. Zwei Vorlagen wurden vor einer Beschlussfassung der Kommission von der Verwaltung zurückgenommen.

Die Verwaltung reichte in dieser Rubrik acht Vorlagen zur Entscheidung durch die Vorsitzende ein und nahm eine wieder zurück. Die Vorsitzende stimmte in zwei Fällen Beschlussverlängerungen zu, stimmte drei Vertragsanpassungen zu, verlängerte einen Beschluss und genehmigte einen Weiterverkauf für den Bau einer Fischschleuse in Harburg, die eine Fläche von 0,09 ha betraf.

8. Flächenbilanz und Zusammenfassung

Im Rahmen der Flächenbilanz werden sämtliche zu veräußernden und erworbenen Flächen innerhalb des Hamburger Stadtgebiets betrachtet und ausgewertet. Flächen, die außerhalb der Grenzen der Freien und Hansestadt Hamburg liegen, bleiben in dieser Bilanz unberücksichtigt. Ziel ist es, einen transparenten Überblick über die Entwicklungen und Veränderungen im städtischen Flächenbestand zu geben und dabei ausschließlich die für Hamburg relevanten Grundstücke und Liegenschaften einzubeziehen. Im Ergebnis verfügt die Freie und Hansestadt Hamburg über eine um 43,5 Hektar größere Fläche als im Vorjahr, wie sich aus der nachfolgenden Tabelle ergibt.

Flächenbilanz	Plenum	Vorsitzende	Gesamt
	m ²	m ²	m ²
Flächenzugang aus Ankauf	456.103	75.418	531.521
Flächenzugang aus Tausch	85.201	500	85.701
./.. Außerhamburgische Flächen	./.. 19.010	0	./.. 19.010
Gesamtzugang in Hamburg	522.294	75.918	598.212
Flächenabgang aus Verkauf	973.776	133.323	1.106.955
Flächenabgang aus Tausch	88.383	563	88.946
./.. Außerhamburgische Flächen	./.. 957.492	./.. 75.608	./.. 1.033.100
Gesamtabgang in Hamburg	104.667	58.278	162.801
Flächensaldo z.G. FHH	417.627	17.640	435.267

Der Bericht der Kommission für Bodenordnung für das Jahr 2025 dokumentiert eine differenzierte Entwicklung der städtischen Bodenpolitik in Hamburg, geprägt von quantitativen und qualitativen Veränderungen im Kontext der im April 2023 in Kraft getretenen Verfassungsänderung. Diese schränkt den Eigentumsübergang von Woh-

nungsbaugrundstücken an Dritte ein und regelt Ausnahmen, was die strategische Ausrichtung maßgeblich beeinflusst.

Finanziell stiegen die Einnahmen aus Grundstücksgeschäften auf etwa 211 Mio. Euro, während die Ausgaben auf circa 48 Mio. Euro sanken. Das Gesamtvolumen der Beschlüsse blieb mit

etwa 259 Mio. Euro stabil, wobei sich die Schwerpunktsetzung bei Verkäufen und Ankäufen verschob.

Ein zentrales Element ist die verstärkte Nutzung von Erbbaurechten und Wiederkaufsrechten. Die Vergabe von Erbbaurechten im Geschosswohnungsbau erreichte 470 Wohneinheiten, Verlängerungen betrafen 153 Wohneinheiten. Im Einfamilienhausbereich erfolgten neben 21 Verlängerungen eine Neubestellung. Die Ausübung von Wiederkaufsrechten nahm mit einem Volumen von über 41 Mio. Euro deutlich zu, was die strategische Sicherung von Grundstücken ohne Eigentumsübergang an Dritte unterstreicht.

Insgesamt spiegelt der Bericht eine Anpassung der Bodenordnungspolitik an verfassungsrechtliche Vorgaben wider, mit verstärktem Einsatz von Erbbaurechten und Wiederkaufsrechten zur Steuerung des Eigentums und Sicherung städtischer Interessen. Die Kommission trägt durch ihre Beschlüsse wesentlich zur Steuerung der Boden-

politik bei, wobei die Vertraulichkeit der Sitzungen eine sachgerechte Entscheidungsfindung gewährleistet. Die Flächenbilanz belegt eine nachhaltige Erweiterung des städtischen Grundbesitzes mit einem Schwerpunkt auf differenzierter Steuerung und langfristiger Sicherung.

Petitum

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

Anlage:

- Tabelle Jahresberichte 2022–2025 im Vergleich

**Anlage zum Bericht der
Kommission für Bodenordnung
über ihre Tätigkeit im Jahr 2025**

Berichte der Kommission für Bodenordnung für die Jahre 2022 - 2025 im Vergleich					
Ziffer im Jahresbericht		2022 Werte in EUR	2023 Werte in EUR	2024 Werte in EUR	2025 Werte in EUR
1.1	Verkäufe für Geschosswohnungsbau	153.230.875	0	16.423.070	489.000
1.2	Verkäufe EFH-Grundstücke an Investoren/ Privat	0	339.438	1.549.000	1.280.992
1.2	Verkäufe an Erbbauberechtigte	378.367	0	0	243.403
1.3	Verkäufe Gewerbe- und Bürogrundstücke	44.727.349	25.664.200	1.220.000	64.410.786
1.4	Sonstige Verkäufe	6.095.322	4.003.779	9.566.244	5.581.118
Σ	Zwischensumme Grundstücksverkäufe	204.431.913	30.007.417	28.758.314	72.005.299
2	Ablösung u. Verlängerung von Wiederkaufsrechten	0	0	0	41.354.036
3	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ Einmalzahlungen	9.312.564	1.321.430	3.826.990	4.865.955
	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ Rentenbarwert der laufenden Zahlungen*		4.980.709	17.195.025	85.415.556
	Bestellung/ Verlängerung von Erbbaurechten/ anfänglich laufender Erbbauzins p.a.	300.369	118.252**	502.623**	1.735.055**
4.1	Grundstückstauschgeschäfte/ Einnahmen aus Veräußerung	0	4.390.000	263.702	4.051.588
7	Sonstiges	2.442.696	0	14.340.669	2.504.066
	Umlegungsverfahren (BSW)	5.101.200	81.700	304.600	0
Σ	EINNAHMEN Entscheidungen des Plenums gesamt	221.588.742	40.781.256	64.689.300	210.196.500
4.	Grundstückstauschgeschäfte/ Ausgaben für erworbene Grundstücke	0	2.612.000	1.413.390	4.198.379
5.1 u. 5.6	Ankäufe Perspektiv- und Ausgleichsflächen	194.384.520	115.352.918	98.393.976	31.789.302
5.2 - 5.5 und 5.7.	Ankäufe für öffentlichen Bedarf, tlw. alternativ Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts	10.655.926	47.228.434	88.920.457	9.594.297
	Vorkaufsrechte außerhalb Ziff. 5.1. - 5.7. (z.B. Soz. ErhaltungsVO)	12.610.000	0	4.790.000	0
	Ausübung von Wiederkaufsrechten	627.414	113.384	0	0
	Umlegungsverfahren (BSW)	0	9.098	41.300	0
7	Ausgaben Sonstiges	5.469.428	1.768	819.274	748.409
Σ	AUSGABEN Entscheidungen des Plenums gesamt	223.747.288	165.317.602	194.378.397	46.330.387
Σ	Entscheidungen des Plenums insgesamt (Einnahmen u. Ausgaben)	445.336.030	206.098.858	259.067.697	256.526.887
	Zustimmende Entscheidungen der Vorsitzenden				
	über Einnahmen	130.102	435.857	281.441	615.579
	über Ausgaben	1.049.236	1.721.127	1.772.643	1.858.706
Σ	Entscheidungen der Vorsitzenden gesamt	1.179.338	2.156.984	2.054.084	2.474.285
	Entscheidungen über Einnahmen Plenum und Vorsitzende	221.718.844	41.217.113	64.970.741	210.812.079
	Entscheidungen über Ausgaben Plenum und Vorsitzende	224.796.524	167.038.729	196.151.040	48.189.093
Σ	Entscheidungen Plenum und Vorsitzende gesamt	446.515.368	208.255.842	261.121.781	259.001.172

* Bis einschließlich 2022 wurde bei Erbbaurechten nur die erste Jahresrate bei den Einnahmen berücksichtigt.

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