FDP Mühlheim am Main

PRESSEMITTEILUNG DER FDP FRAKTION, MÜHLHEIM AM MAIN?

04.10.2025

zum Thema: Einführung eines Regelwerkes für die Verwaltung der städtischen Erbbaurechte

In Mühlheim am Main wurde in der Vergangenheit vieles geregelt. Es wurden kommunale Satzungen aufgestellt – beispielsweise für den Umgang mit dem stadteigenen Geschirrmobil, welches man bei Festivitäten jedweder Art ausleihen konnte. Die Notwendigkeit für die fast 300 städtischen Erbbaurechte, dem eigentlichen Tafelsilber, ein einheitliches und damit verbindliches Regelwerk aufzustellen sah man unter der alten SPD-geführten Regierung im Rathaus allerdings nicht. Ein Grundstücksvermögen mit einem Bodenrichtwert von ca. 200 Millionen Euro wurde ohne jegliche Existenz eines Regelwerkes verwaltet.

Nach der Kommunalwahl 2021 bestand in der Allianz schnell parteiübergreifender Konsens, dass dieser Zustand unhaltbar ist und es schnellstmöglich eines fundierten, rechtssicheren Regelwerkes bedarf, welches von der Stadtverordnetenversammlung zu legitimieren ist. Auf Initiative der FDP-Fraktion gelang es den bekannten Erbbau-Rechtsexperten und Geschäftsführer des Deutschen Erbbaurechtsverbands, Herrn Dr. Matthias Nagel, für eine Beratung im Haupt- und Finanzausschuss nach Mühlheim zu holen. Damit kam das Thema Erbbau erstmals ganz nach oben auf die politische Agenda.

Mit Amtsantritt von Bürgermeister Dr. Alexander Krey erfolgte die Ausarbeitung eines detaillierten Regelwerkes durch den zuständigen Fachbereich im Rathaus. Dieses konnte, nach umfangreicher Beratung in den Ausschüssen, Ende 2023 von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedet werden. Die Allianz für Mühlheim hat damit Handlungsfähigkeit gezeigt und eine wesentliche Vorrausetzung für den fairen, einheitlichen und verbindlichen Umgang mit den Erbbaurechtsnehmern in Mühlheim am

Abgerufen am 05.10.2025 unter https://fdp-muehlheim-main.de/?p=2296

Main geschaffen.

Für Neuvergaben und Laufzeitverlängerungen wurden u.a. die Höhe des Erbbauzinses sowie eine Wertsicherungsklausel zur regelmäßigen Anpassung des Erbbauzinses nach dem Verbraucherpreisindex festgeschrieben. Die Allianz hat sich mit 1,0% für den Wohnerbbau und 2,5% für den gewerblichen Erbbau, jeweils bezogen auf den amtlichen Bodenrichtwert, auf ausgesprochen moderate Erbbauzinsen festgelegt.

Des Weiteren wurde eine sog. Sprechklausel in das Regelwerk aufgenommen, d.h. eine Selbstverpflichtung der Liegenschaftsverwaltung zur Kontaktaufnahme mit dem Erbbaurechtsnehmer bereits zwei Jahre vor Vertragsauslauf. Die Praxis hat gezeigt, dass auch dies zwingend notwendig war.

Festgeschrieben wurde zudem eine individuell anwendbare soziale Härtefallregelung bei Laufzeitverlängerung. Der Magistrat hat damit die Möglichkeit bei unverschuldeten Notlagen eines Erbbaurechtsnehmers, beispielsweise durch Unfall oder Krankheit, die finanzielle Belastung schnell und unbürokratisch abzumildern.

Aller Unkenrufe zum Trotz hat die Allianz für Mühlheim hat auch bei diesem sensiblen Thema geschlossen und entschlossen zusammengearbeitet, um eine längst überfällige Lücke beim Umgang mit dem städtischen Tafelsilber zu schließen.

Abgerufen am 05.10.2025 unter https://fdp-muehlheim-main.de/?p=2296