

Stadtumbau Hanau

Investoren wollen kein Erbbaurecht

VON PAMELA DÖRHÖFER



Bodenuntersuchung auf dem Freiheitsplatz (Bild: Monika Müller)

Die Aussicht, dass die Stadt Hanau den Freiheitsplatz oder zumindest Teile davon an einen Investor verkaufen wird, ist bei Skeptikern des Wettbewerblichen Dialogs einer der größten Kritikpunkte. Auch die Verantwortlichen im Rathaus hätten die Fläche lieber in Erbbaurecht an einen Partner vergeben. Doch keiner der beiden im Wettbewerb verbliebenen Investoren ging darauf ein.

Warum nicht? Rechtsanwalt Olaf Otting, der die Stadt juristisch berät, erklärt der *Frankfurter Rundschau*: "Die Banken mögen das nicht." Sie sähen es lieber, wenn der, dem sie Geld für die Bebauung leihen, Eigentümer des Grundstücks sei.

Beim Erbbaurecht wäre die Stadt im Besitz des Freiheitsplatzes geblieben, die neuen Immobilien hingegen hätten dem Investor gehört. Nach einer Zeitspanne von bis zu 99 Jahren wäre der Vertrag ausgelaufen und das Grundstück automatisch an die Stadt zurückgegangen. Die Bauten darauf hätte sie dann ebenfalls erwerben können - etwa von der Pacht, die über die Jahre eingegangen ist. Diese hätte der Investor regelmäßig in kleinen Stücken bezahlen können, auch eine umfangreiche Vorauszahlung am Anfang wäre möglich gewesen, sagt Otting.

Durch den Verkauf geht in der Stadtkasse nun gleich eine große Summe ein. Dafür müsste die Kommune aber ihrerseits bezahlen, will sie den Freiheitsplatz in späteren Jahrzehnten wieder in ihren Besitz bringen. Ein solches Rückkaufsrecht will sich die Stadt im Grundbuch sichern, sagt Otting. Entscheidend sei, dass der private Partner bereit sei, diese Sicherungsrechte dort "an erste Rangstelle" einzutragen. Der Investor, der das gewähre, werde bei der Auswahl im Vorteil sein.

Insgesamt werde der Grundstückskaufvertrag damit so gestaltet, dass er dem Erbbau "sehr ähnlich" sei - das gelte auch für die Wirtschaftlichkeit.

Empfehlen via: Twitter Facebook StudiVZ MySpace

Gefällt mir

245 Personen gefällt das.

[document info]
 Copyright © FR-online.de 2010
 Dokument erstellt am 18.05.2010 um 17:30:03 Uhr
 Letzte Änderung am 18.05.2010 um 17:56:29 Uhr
 Erscheinungsdatum 19.05.2010 | Ausgabe: r2no