

07.07.2026

Niederschrift über die Senatssitzung

(I.1)

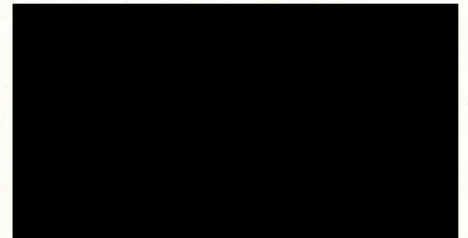
Herr Senator Dr. Dressel trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2026/1550, betreffend

Laufzeitverlängerung von Erbbaurechten für denkmalgeschützte
Eigenheime, insbesondere in der Fritz-Schumacher-Siedlung,

vor.

Der Senat beschließt die vorgelegte Mitteilung an die Bürgerschaft.

Gr. Verteiler



TOP I.1
8

Berichterstattung:
Senator Dr. Dressel
Staatsrätin Lentz

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2026/01550
vom: 23.06.2026

**Laufzeitverlängerung von Erbbaurechten für denkmalgeschützte Eigenheime,
insbesondere in der Fritz-Schumacher-Siedlung**

A. Zielsetzung

Der Erhalt von Baudenkmälern ist ebenso Aufgabe der FHH wie der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen. Denkmaleigentümer sind mit höherem Erhaltungsaufwand belastet. Ein Zugriff der FHH auf die im Erbbaurecht vergebenen Grundstücke ist in Anbetracht der zu erhaltenden Baulichkeiten weniger zeitkritisch. Es soll daher eine sachgerechte Lösung für Laufzeitverlängerungen für denkmalgeschützte Eigenheime auf städtischen Erbbaugrundstücken angeboten werden.

B. Lösung

Ausweitung der Verlängerung von Erbbaurechten von regulär 40 Jahre auf 75 Jahre, wenn ein denkmalgeschütztes Eigenheim betroffen ist.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Haushalt.

Im Wirtschaftsplan des LIG werden die sich im Zuge der Erbbaurechtsverlängerung neu ergebenden Erlöse wie geplant realisiert. Durch die Ausweitung des Verlängerungszeitraums von 40 auf 75 Jahre werden die Konditionen für einen längeren Zeitraum festgeschrieben, was dazu führen kann, dass nach 75 Jahren andere Konditionen für eine erneute Verlängerung oder Neubestellung gelten als nach 40 Jahren.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Die Ausweitung des Verlängerungszeitraums für Erbbaurechtsverträge von 40 auf 75 Jahre hat keine Auswirkungen auf das Eigenkapital der FHH bzw. des LIG.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Keine.

F. Vollzugsaufwand

Entfällt.

G. Auswirkungen auf:☒ Familienpolitik

Längere Laufzeiten bei denkmalgeschützten Eigenheimen ermöglichen eine sachgerechte und bürgerfreundliche Einzelfalllösung. Dies kommt insbesondere Familien zugute.

☒ Klimaschutz/Klimaanpassung

Langfristige Nutzungsmöglichkeiten fördern den dauerhaften Erhalt der Baudenkmäler und vermeiden zugleich negative Klimafolgen durch Abriss und Neubau. Zudem werden die Erbbauberechtigten durch die Maßnahme besser in die Lage versetzt, kostenintensive energetische Sanierungen durchzuführen.

☐ Inklusion☐ Gleichstellung☐ Wohnungsbauziele

Der Erhalt denkmalgeschützter Wohngebäude bewahrt zwangsläufig vorhandenen Wohnraum ohne neuen Wohnraum zu schaffen.

H. Notifizierung nach EU-Recht

Entfällt.

I. Vorwegüberweisung

Entfällt.

J. Alternativen

Verlängerung der Erbbaurechtsverträge nicht um 75 Jahre, sondern nur um 40 Jahre; dadurch erschwerte Finanzierung einer denkmalgerechten Sanierung.

K. Anlagen

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft.