



öffentlich  nicht öffentlich

Düsseldorf, 05.05.2020

### **Ratsfraktion - CDU**

An den  
Vorsitzenden des Rates  
der Landeshauptstadt Düsseldorf  
Herrn Oberbürgermeister Thomas Geisel

### **Sitzung des Rates am 14. Mai 2020**

### **Antrag der CDU-Ratsfraktion: Reduzierung der Erbpachtzinsen für Kultureinrichtungen**

#### **Betrifft:**

Antrag der CDU-Ratsfraktion: Reduzierung der Erbpachtzinsen für Kultureinrichtungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen der CDU-Ratsfraktion bitte ich Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Rates zu setzen und abstimmen zu lassen.

#### **Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Neuabschluss oder Verlängerung von Erbbaurechtsverträgen für Kultureinrichtungen und sonstige kulturelle Nutzungen einen verringerten Erbbauszinssatz in Höhe von zwei Prozent des jeweiligen Grundstückswerts pro Jahr zu veranschlagen. Maßgebliches Kriterium soll hierbei das Vorhandensein einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) sein.<sup>1</sup>

#### **Begründung:**

Bislang werden durch die Verwaltung beim Neuabschluss von Erbbaurechtsverträgen abhängig vom künftigen Nutzungszweck unterschiedlich hohe Erbbauszinsen festgelegt. Diese rangieren in der Regel zwischen vier Prozent (Wohnen) und sechs Prozent (Gewerbe) des jeweiligen Grundstückswerts pro Jahr. Für spezielle Bereiche existieren Sonderregelungen, die bislang durch Einzelbeschlüsse des Rates geregelt wurden: So

---

<sup>1</sup> Hierunter werden definitionsgemäß wirtschaftliche Tätigkeiten verstanden, die „dem Allgemeinwohl dienen und ohne staatliche Eingriffe am Markt überhaupt nicht oder in Bezug auf Qualität, Sicherheit, Bezahlbarkeit, Gleichbehandlung oder universale[n] Zugang nur zu anderen Standards durchgeführt würden“ (Leitfaden der Europäischen Kommission zur Anwendung der Vorschriften der Europäischen Union über staatliche Beihilfen, öffentliche Aufträge und den Binnenmarkt auf Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse und insbesondere auf Sozialdienstleistungen von allgemeinem Interesse [2013], S. 20).

zahlen beispielsweise Schulen in der Regel gar keinen Erbbauzins, gemeinnützige Sportvereine nur einen stark ermäßigten Zinssatz.

Für Kultureinrichtungen bestehen im Moment noch keine Sonderregelungen. Hier wird jeder Einzelfall aufwendig geprüft. Im Ergebnis wird der Pachtzins in einer Spanne zwischen vier und sechs Prozent festgelegt. Aus Sicht der CDU-Ratsfraktion ist dieses Verfahren zu bürokratisch und wird auch der Bedeutung kultureller Einrichtungen für das Allgemeinwohl nicht gerecht. Darum fordern wir die Einführung eines einheitlichen Erbbauzinssatzes von zwei Prozent des jeweiligen Grundstückswerts pro Jahr.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Tups