

Rundschreiben des Senators für Finanzen Nr. 03/2023 - Absenkung der Erbbauzinssätze für Gewerbe, für alle Erbbaurechte, die bis 31.12.2024 bestellt werden

Inkrafttreten: 05.04.2023

Verteiler: Alle Dienststellen

Über Verteilerlisten:

organisation@dienststelle.bremen.de
personal@dienststelle.bremen.de
haushalt@dienststelle.bremen.de

Adressatenkreis:

zuständige Fachstellen (Immobilien, Liegenschaften)

Vorbemerkung

Um eine stärkere Akzeptanz und Attraktivität von Erbbaurechten zu erreichen, hat der Senat mit Beschluss vom 05.07.2022 eine Absenkung der Erbbauzinssätze für den Bereich Gewerbe festgelegt. Der Regelerbbauzinssatz, der für den Bereich Gewerbe am 28.06.1996 im Grundstücksausschuss der Finanzdeputation (Stadt) auf 7% jährlich des Grundstückswertes festgelegt worden war und mit der Dienstanweisung Nr. 1/1996 des Grundstückamtes gilt, wird auf Basis der aktuell geltenden Zinssätze neu festgelegt. Die Absenkung des Regelerbbauzinssatzes gilt zunächst für alle bis zum 31.12.2024 beschlossenen Erbbaurechte.

Die Deputation für Wirtschaft und Arbeit (L/S) hat der Absenkung des Erbbauzinssatzes am 31.08.2022 und der Haushalts- und Finanzausschuss (L/S) am 09.09.2022 zugestimmt.

Die im Land und in der Stadtgemeinde Bremen abgesenkten Regelerbbauzinssätze für den Bereich Gewerbe werden in diesem Rundschreiben zusammengefasst.

Ausgenommen von dieser Regelung zur Absenkung der Erbbauzinssätze sind Erbbaurechte im Verwaltungsbereich des Häfenressorts, im Fischereihafen Bremerhaven und für Sportzwecke.

Über die temporäre schuldrechtliche Absenkung der Regelerbbauzinssätze für die Bereiche Wohnen und Gemeinbedarfszwecke, soziale Einrichtungen, Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens (Bau- und Mietgemeinschaften, genossenschaftliches Wohnen) usw., wurde bereits auf Grundlage der Senatsbeschlüsse vom 07.07.2020 sowie 13.07.2021 im [Rundschreiben Nr. 04/2022](#) informiert.

Erbbauzinssätze für ausschließlich oder überwiegend für Gewerbezwecke genutzten Grundstücke in Flughafennähe

Für Erbbaurechtsbestellungen für Grundstücke der Stadtgemeinde und des Landes Bremen in Flughafennähe, die bis zum 31.12.2024 erfolgen, wird der Erbbauzinssatz auf Basis des aktuell geltenden von der Deputation für Wirtschaft und Arbeit sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss beschlossenen gebietsbezogenen „Konzeptes zur Vergabe von gewerblichen Grundstücken“ auf 5 % jährlich des Grundstückswertes abgesenkt.

Erbbauzinssätze für ausschließlich oder überwiegend für Gewerbezwecke genutzte Grundstücke in der Nähe der Universitäten und Hochschulen

Für Erbbaurechtsbestellungen für Grundstücke der Stadtgemeinde und des Landes Bremen, die in der Nähe der Universitäten und Hochschulen liegen und die bis zum 31.12.2024 erfolgen, wird der Erbbauzinssatz auf Basis des aktuell geltenden von der Deputation für Wirtschaft und Arbeit sowie dem Haushalts- und Finanzausschuss beschlossenen gebietsbezogenen „Konzepten zur Vergabe von gewerblichen Grundstücken“ auf 3,65 % jährlich des Grundstückswertes abgesenkt.

Erbbauzinssätze für ausschließlich oder überwiegend für Gewerbezwecke genutzten Grundstücke ohne separate gebietsbezogene Verfahrensregelungen

Für Erbbaurechtsbestellungen für ausschließlich oder überwiegend für Gewerbezwecke genutzte Grundstücke der Stadtgemeinde und des Landes Bremen, für die keine separaten gebietsbezogenen Verfahrensregelungen getroffen wurden und die bis zum 31.12.2024 erfolgen, erfolgt eine Absenkung des Erbbauzinssatzes auf 2,9 % jährlich des Grundstückswertes.

Kontakt

Der Senator für Finanzen
Referat Q12
Rudolf-Hilferding-Platz 1
28195 Bremen
E-Mail: hochbau-immobilien@finanzen.bremen.de

außer Kraft