

Gesamtübersicht

Stadt	Bundesland	Einwohner	Anzahl der Erbbaurechte	davon Wohnen	davon Gewerbe	davon Sport und Vereine	davon Soziale Einrichtungen	davon nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz	Unterbaurecht Wohnen	davon Sonstiges	Höhe des Erbbauzins für Wohnen	Höhe des Erbbauzins für Gewerbe	Höhe des Erbbauzins für Sonstiges	Jährliche Erbbauzinnahmen
Berlin	Berlin	3.769.962	4053	3585	261	8	146	9		53	2% Geschoss	3% Gewerbe,	2% Soziale, kulturelle und sportliche Nutzung	31.634.623 €
Dortmund	NRW	603.000	831	679	44	36	44		6	22	4%	6%	4%-6 %	1.473.786 €
Dresden	SN	560.000	233	37	28	30	60	78	0	0	4%	5-7%	0-3%	2.366.712 €
Düsseldorf	NRW	642.304	394	207	39	65	34	0	0	49	4%	6%	individuell	
Freiburg	BW	229.000	2495	1347	166	47	34		1	901	3%	6%		3.300.000 €
Hamburg	Hambur	1.845.000	4.370	4.070	100	15	150		0	35				19.254.152 €
Kaiserslautern	RP	105.000	3516	2960	147	36				373	4%	7%	0,07 €/m²	3.475.980 €
Karlsruhe	BW	304.000	291	93	42	106	22	0	0	28	4%	6%	6%	2.900.000 €
Leipzig	SN	605.407	305	184	34	4	32	0	0	15	3%	4 - 6 %	individuell	3.200.000 €
Lübeck	SH	210.000	8500	8350	50	100	0	0	0	0			0%	2.900.000 €
Nürnberg	BY	535.000	229	108	35	35	35	0	0	16	6%	6%	soziale EBR 2 % Sonderregelungen für Sportflächen	3.434.454 €
Remscheid	NRW	113.849	246	218	4	10	14				4%	6%		235.034 €
Schwerin	MV	95.653	40	11	10	8	11	9	0	0	5%	7%	2%	136.346 €
Stuttgart	BW	605.997	1.847	1.503	103	128	55	0	0	58	4% (neu 2%)	7% (neu 3,5%)		13.391.321 €
Ulm	BW	122.087	136	22	39	44	5			26	5%	6%	4%	

Stadt	Bundesland	Einwohner	Anzahl der Erbbaurechte	davon Wohnen in %	davon Gewerbe in %	davon Sport und Vereine in %	davon Soziale Einrichtungen in %	davon nach Sachenrechtsbereinigungsgesetz in %	davon Unterbaurecht Wohnen in %	davon Sonstiges in %	Durchschnittliche Einnahmen je Erbbaurecht
Berlin	Berlin	3.769.962	4053	88,5	6,4	0,2	3,6	0,2		1,3	7.805 €
Dortmund	NRW	603.000	831	81,7	5,3	4,3	5,3		0,7	2,6	1.774 €
Dresden	SN	560.000	233	15,9	12,0	12,9	25,8	33,5	0,0	0,0	10.158 €
Düsseldorf	NRW	642.304	394	52,5	9,9	16,5	8,6	0,0	0,0	12,4	
Freiburg	BW	229.000	2495	54,0	6,7	1,9	1,4		0,0	36,1	1.323 €
Hamburg	Hambur	1.845.000	4370	93,1	2,3	0,3	3,4		0,0	0,8	4.406 €
Kaiserslautern	RP	105.000	3516	84,2	4,2	1,0				10,6	989 €
Karlsruhe	BW	304.000	291	32,0	14,4	36,4	7,6	0,0	0,0	9,6	9.966 €
Leipzig	SN	605.407	305	60,3	11,1	1,3	10,5	0,0	0,0	4,9	10.492 €
Lübeck	SH	210.000	8500	98,2	0,6	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	341 €
Nürnberg	BY	535.000	229	47,2	15,3	15,3	15,3	0,0	0,0	7,0	14.998 €
Remscheid	NRW	113.849	246	88,6	1,6	4,1	5,7				955 €
Stuttgart	BW	605.997	1847	81,4	5,6	6,9	3,0	0,0	0,0	3,1	7.250 €
Schwerin	MV	95.653	40	27,5	25,0	20,0	27,5	22,5	0,0	0,0	3.409 €
Ulm	BW	122.087	136	16,2	28,7	32,4	3,7			19,1	

Anmerkung Berlin:

Anbei erhalten Sie zur vertraulichen internen Verwendung die aktualisierte Übersicht. Die Erbbauzinssätze sind bereits in der ab 2021 geplanten Höhe angegeben (Beschlussfassung steht noch aus).

Anmerkung Freiburg:

Bei den "sonstigen" Erbbaurechten (Spalte K) handelt es sich vor allem um Wege, Stellplätze und Garagen.

Der Regelerbbauzins für Wohnen (Spalte L) beträgt für Erbbaurechte im Ein- und Zweifamilienhausbau seit August 2020 3%. Es gibt die Möglichkeit einer schuldrechtlichen Ermäßigung bei Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und Eigennutzung des Objekts durch den Erbbauberechtigten. Hierbei gewährt die Stadt Freiburg eine Reduzierung von 0,5% je im Haushalt lebenden, kindergeldberechtigtem Kind. Der Mindestzinssatz beträgt 1%. Die Ermäßigung kann analog auch für schwerbehinderte und/ oder pflegebedürftige Angehörige gewährt werden.

Der Regelerbbauzins für Erbbaurechte im Geschosswohnungsbau liegt derzeit noch bei 4 %. Hier kann bei Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen und Eigennutzung schuldrechtlich eine Reduzierung von 4 % auf 3 % gewährt werden.

Anmerkung Hamburg:

Der Erbbauzins für Wohnen beträgt 1,5%, für Gewerbe 1,8%. Extra-Erbbauzinssätze für „Sonstiges“ gibt es nicht, sondern diese Fälle werden einer der beiden Fallgruppen zugeschlagen (für eine KITA als Wohnfolgeeinrichtung würden z.B. 1,5% gelten).

Anmerkung Karlsruhe:

Ergänzend möchte ich anmerken, dass der in der Tabelle benannte Erbbauzins in Höhe von 4 bzw. 6 % dem dinglich gesicherten Erbbauzins entspricht. Mögliche Erbbauzinsermäßigungen, welche die Stadt gewährt aufgrund entsprechender Gremienbeschlüsse usw. sind in der Excel-Tabelle nicht dargestellt.