Gerhard Schild Jippensgorn 2 * 30938 Burgwedel

Tel. 05135/925667 * Fax 05135/925669

gerhard-schild@t-online.de

Beauftragter der Interessengemeinschaften der privaten Erbbaurechtsnehmer in Deutschland

Frau 16.07.2014

Johanne Modder

Vorsitzende der SPD-Fraktion im Niedersächsischen Landtag Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 1 30159 Hannover

Das Schicksal der privaten Erbbaurechtsnehmer in Deutschland unter Berücksichtigung der Wertgrenze für Nichtzulassungsbeschwerden beim Bundesgerichtshof nach der ZPO

Sehr geehrte Frau Modder,

Sie werden sich sicher noch daran erinnern, dass sich die in Interessengemeinschaften zusammengeschlossenen privaten Erbbaurechtsnehmer in Niedersachsen in ihrer Verzweiflung an die damaligen Oppositionsparteien im Landtag gewandt hatten, um Zugeständnisse finanzieller Art bei der Klosterkammer Hannover als dem mit ca. 16 500 Verträgen größten Erbbaurechtsgeber in Deutschland zu erreichen. So hat in Ihrem Hause am 25.01.2011 ein Gespräch in großer Runde stattgefunden. Zu einem weiteren Gespräch ist es nach dem Regierungswechsel am 04.11.2013 gekommen. Die "Aktion Klosterkammer" endet mit dem nachfolgenden Schreiben vom 04.06.2014.



Dr. Jörg Mielke Staatssekretär

Chef der
Niedersächsischen Staatskanzlei

Herrn Oliver Neuber Merseburger Ring 8 38448 Wolfsburg

64. Juni 2014

Ausgestaltung des Erbbaurechts an den Liegenschaften von historischen Stiftungen des Landes Niedersachsen

Sehr geehrter Herr Neuber.

vielen Dank für Ihre Schreiben an Herrn Ministerpräsident Weil, die er mit Interesse gelesen hat. Herr Weil hat das zuständige Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur nochmals beauftragt, Ihr Anliegen zu prüfen und mich gebeten, Ihnen zu antworten.

Wie bereits im Antwortschreiben meines Hauses vom 05. März 2014 dargelegt, bestehen nach Überprüfung durch das Ministerium für Wissenschaft und Kultur keine Anhaltspunkte, die ein Einschreiten der Stiftungsaufsicht rechtfertigen würden.

Mit Recht erwähnen Sie, dass die SPD-Fraktion im November 2009 einzelne Forderungen zur Ausgestaltung des Erbbaurechts erhoben hatte. Ich möchte die Gelegenheit aber auch nutzen, Sie darauf aufmerksam zu machen, dass die Landtagsfraktionen am 28. April 2010 zu dem Thema einen gemeinsamen Beschluss gefasst haben. In der Antwort der Landesregierung auf diesen Beschluss (siehe Anhang, Drs. 16/3036) ist die tragende Bedeutung der Pachtzinsen für die Erfüllung der Stiftungsaufgaben bei der Klosterkammer deutlich geworden. Die Unterrichtung hat überdies gezeigt, dass die Klosterkammer nicht nur korrekt die für Landesbehörden geltenden Vorschriften beachtet, sondern viele Schritte unternommen hat, um ihr Verhältnis zu den Erbbaurechtsnehmern noch kundenorientierter zu gestalten.

Diese für das Regierungshandeln maßgebliche Sachlage hat sich im Grundsatz nicht geändert. Es gibt aus hiesiger Sicht keine Veranlassung, einen neuen Beschluss des Landtags herbeizuführen.

Es steht Ihnen selbstverständlich jederzeit frei, sich mit Ihrem Anliegen an die Fraktionen des Niedersächsischen Landtags zu wenden.

Mit freundtichen Grüßen

Es liegt nun vornehmlich an der SPD, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass den Erbbaurechtsnehmern auf dem

einzig richtigen Weg Gerechtigkeit widerfährt: Die Wertgrenze für Nichtzulassungsbeschwerden beim Bundesgerichtshof muss zum 31.12.2014 ersatzlos enden, wodurch die Erbbaurechtsnehmer in die Lage versetzt werden, den Bundesgerichtshof mit diesem Rechtsmittel endlich anrufen zu können. Nur so kann der Bundesgerichtshof seine mehr als 34 Jahre alte Rechtsprechung überdenken und den wirtschaftlichen Gegebenheiten seit der Wiedervereinigung anpassen. Dass den Erbbaurechtsnehmern sie finanziell überfordernde Erbbauzinsen auferlegt werden, entnehmen Sie bitte den beigefügten Schreiben vom 10.06.2014 an das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz und vom 11.07.2014 an Herrn Bundesminister Heiko Maas sowie den Fraktionsvorsitzenden der SPD im Deutschen Bundestag, Herrn Thomas Oppermann.

Gleichfalls beigefügt ist das Antwortschreiben des Ministeriums vom 24.06.2014, aus dem hervorgeht, dass die Beschränkung der Nichtzulassungsbeschwerde nur für eine Übergangszeit und vorübergehend eingeräumt war, um einer möglichen Überlastung des Bundesgerichtshofs vorzubeugen. Von dieser Möglichkeit ist bisher für die Jahre 2002 bis 2006 und dann mit einer ersten Verlängerung von 2007 bis 2011 und schließlich mit einer zweiten Verlängerung von 2012 bis 2014 Gebrauch gemacht worden. In der Begründung für die zweite Verlängerung heißt es , dass sich die Regelung bewährt habe. Die Belastung mit

Nichtzulassungsbeschwerden habe sich seit 2005 auf unbedenklichem Niveau stabilisiert.

Mit dieser inhaltsleeren Begründung, die in krassem Gegensatz zu der ursprünglich genannten Zielsetzung steht, könnte man das schlechte Spiel auf Jahrzehnte fortsetzen. Die Dummen sind in den vergangenen 13 Jahren die Erbbaurechtsnehmer gewesen, die in dieser Zeit enorme Benachteiligungen haben hinnehmen müssen. Ob das bisherige Regierungshandeln als noch verfassungsgemäß bezeichnet werden kann, sei dahingestellt. Jedenfalls sind in dieser Zeit den Erbbaurechtsnehmern Erbbauzinserhöhungen aufgebürdet worden, die ihren finanziellen Spielraum in beängstigender Weise einschränken. Es ist an der Zeit, an die Stelle der Interessen des sich offenbar in komfortabler Arbeitslage befindlichen Bundesgerichtshofs nun endlich die Rechte der sozial benachteiligten Bürger zu setzen.

Bedenken Sie bitte, dass es hier um mehr als eine halbe Million Bürger geht, die von der Bürde ungerechtfertigter Erbbauzinserhöhungen betroffen sind. Es liegt in der Hand von Minister Maas, den bisherigen Einschränkungen in den Rechten der Bürger ein Ende zu bereiten. Dazu bedarf es einer Mitwirkung einflussreicher Politiker der SPD auf allen Ebenen. In diesem Sinne bitte ich Sie, mit allen Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln daran mitzuwirken, dass diese für die Erbbaurechtsnehmer so wichtige, keinerlei Kosten

verursachende Angelegenheit zu einem guten Ende gebracht wird, indem eine erneute Gesetzesvorlage unterbleibt.

Ich wäre Ihnen dankbar, wenn Sie mich zu gegebener Zeit über das Veranlasste unterrichten würden.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Schild