

Finanzielle Sorgen in Bümmerstede: Hausbesitzer am Rand des Ruins!

In Oldenburg-Bümmerstede stehen Hausbesitzer vor finanziellen Herausforderungen durch laufende Erbbaurechtsverträge.



Bümmerstede, Oldenburg, Deutschland -

Rund 200 Hausbewohner im Stadtteil Bümmerstede in Oldenburg sehen sich erheblichen finanziellen Herausforderungen gegenüber. Die Erbbaurechtsverträge, unter denen die Häuser gebaut wurden, laufen in etwa 25 Jahren aus. Diese Wohnsiedlungen wurden ab 1950 für Flüchtlinge und Heimatvertriebene nach dem Zweiten Weltkrieg errichtet. Die Grundstücke sind bis zu 1.600 Quadratmeter groß, mit Verträgen, die ursprünglich eine Laufzeit von 99 Jahren hatten.

Aktuelle Bewertungen des Gutachterausschusses haben den

Grundstückswert auf 325 Euro pro Quadratmeter festgelegt. Für ein 1.000 Quadratmeter großes Grundstück ergibt sich somit ein Wert von 325.000 Euro. Die jährliche Pacht beträgt 2%, was 6.300 Euro pro Jahr entspricht (541 Euro pro Monat). Hinzu kommen Renovierungskosten von 50.000 Euro, die eine monatliche Kreditbelastung von 216 Euro (2.595 Euro jährlich) verursachen. Dies führt zu einer gesamten monatlichen Belastung von 757 Euro für ein solches Grundstück.

Finanzielle Auswirkungen des Verkaufs

Der Verkauf eines Hauses, dessen angenommener Wert bei 100.000 Euro liegt, würde zusätzliche Kosten nach sich ziehen. Bei einem Zinssatz von 4,19% und einer Tilgung von 1% wären dies 5.190 Euro jährlich (432 Euro monatlich). Somit stiege die gesamte monatliche Belastung auf 1.189 Euro, exklusive Nebenkosten. Bei einem 1.600 Quadratmeter großen Grundstück würden die monatlichen Belastungen sogar auf 1.514 Euro anwachsen.

Besonders kompliziert gestaltet sich der Verkauf des Grundstücks an die Erbbauberechtigten. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verlangt die Verwertung zum vollen Verkehrswert. Ralf Jokic, 2. Vorsitzender des Verbandes Wohneigentum Oldenburg-Ammerland, setzt sich mit der BImA auseinander, um über zukünftige Pachtverträge zu verhandeln. Die BImA betrachtet die aktuelle Erbbauzinsregelung, die zwischen 5 und 30 Euro pro Jahr liegt, als unangemessen unvorteilhaft. Sie argumentiert, dass die Erbbauberechtigten über Jahrzehnte von einem niedrigen Erbbauzins profitiert haben, was sie in die Lage versetzt hat, finanziell vorzusorgen.

Neuer Beschluss zur Vergabe von Grundstücken

Details	
Vorfall	Finanzmarkt

Details	
Ort	Bümmerstede, Oldenburg, Deutschland
Quellen	• www.nwzonline.de • www.oldenburg.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de