

Besucherrekord im Planetarium

Fortsetzung von Seite 1

neue Formate erfolgreich ins Leben gerufen worden: Sowohl „Babies in the Dome“ als auch „Sternzeit“ haben neue Besuchergruppen begeistert und das Publikum erweitert. Ein weiterer Meilenstein in diesem Jahr war die Neugestaltung des Welt-raumlabor im Eingangsbereich des Planetariums. Seit Mitte des Jahres arbeiten die Wobcom und das Planetarium gemeinsam daran, das Weltraumlabor optisch, technisch und inhaltlich zu modernisieren. Neben der Erneuerung der Technik bilden drei brandneue Spiele das Herzstück der Kooperation – entwickelt von den Auszubildenden der Wobcom. Auf diese können sich Besucherinnen und Besucher die Wartezeit vor den Vorstellungen noch angenehmer und informativer gestalten.

Kooperation mit der Wobcom

Mit seinen vielfältigen Programmen und der engen Zusammenarbeit mit Bildungseinrichtungen will das Planetarium Wolfsburg seine Rolle als zentraler Ort der Wissensvermittlung weiter stärken. Das Planetarium befindet sich am Uhlandweg 2 in Wolfsburg. Weitere Infos wie auch den Ticketshop gibt es im Internet unter www.planetarium-wolfsburg.de.

Deutsche Umwelthilfe

50 Jahre Wir setzen Umweltschutz durch



Erbbaurecht: Reform mildert drastische Erhöhung ab

Stadt und Kommunalpolitik erhoffen sich Investitionsanreize und Vertragsverlängerungen

Wolfsburg. Der Wolfsburger Rat hat eine Erbbaurechtsreform beschlossen. Der Vorschlag der Stadtverwaltung aus dem September wurde in der politischen Debatte modifiziert und mündete in einer Vorlage. Hintergrund ist, dass zahlreiche Erbbauverträge im Wolfsburger Stadtgebiet in den kommenden Jahren auslaufen.

Von 8.000 Erbbauverträgen laufen in den nächsten Jahren 75 Prozent aus, darüber hatte die Stadt Wolfsburg im Strategieberatungsausschuss im September 2025 informiert. Sowohl Eigenheimbesitzer als auch Inhaber von Gewerbeimmobilien sind betroffen. Hätten die Erbpachtnehmer zu den alten Konditionen verlängert, wären starke Mehrbelastungen auf sie zugekommen, die nun abgemildert werden.

Bei Verlängerung eines Erbbauvertrages hätten Eigentümer einen Erbbauzins von fünf Prozent des Bodenrichtwertes zahlen müssen. Um Betroffene zu entlasten und auch Investitionsanreize, unter anderem in der Porschestraße, zu schaffen, wurde angepasst: Der Mindestsatz beträgt 1,5 und der Höchstzinssatz fünf Prozent im Jahr - gekoppelt an den Zinssatz der Deutschen Bundesbank für gesicherte Wohnungsbaukredite. Kalkuliert wird mit einem Abschlag im Bereich Wohnen um einen Prozentpunkt. Um einen Inflationsausgleich zu gewährleisten, wird die Wertsicherung gestaffelt: Erstmals nach zehn Jahren, danach alle fünf Jahre. Zu dem komplexen Thema machte Ralf Krüger (SPD/Ratsfrau Broedermann) vor der Ab-



Wohn- und Geschäftsgebäude stehen in der Wolfsburger City oft auf Erbbaugrundstücken. Durch die Reform sollen Investitionsanreize geschaffen werden.

FOTO: BRITTA SCHULZE

stimmung im Rat eine Reihe von Ausführungen. Beim Thema Wohnen gehe es um 6.200 Erbbauverträge, ein großer Teil davon aus den 1950er- und 60er-Jahren. „In dieser Zeit wurden Erbbauverträge übergeben, um Häuslebauern dabei zu unterstützen, Wohnraum zu schaffen“, so Krüger.

In der Frauentichstraße gelte laut Tabelle der Stadtverwaltung aktuell der Erbbauzins von 169 Euro im Jahr, dieser hätte sich ohne Gegensteuern auf 4.700 Euro verteuert. „Das ist sicherlich das krasseste Beispiel“, räumte Krüger ein. Jetzt seien es immerhin noch rund 3.000 Euro.

Auch ein Beispiel für den Geschosswohnungsbau nannte er und wies auf die Eisenacher Straße hin. Für die Immobilie auf dem 13.000 Quadratmeter großen Grundstück muss ein Erbbauzins von 12.753 Euro gezahlt werden, wäre die alte Regelung beibehalten worden, hätte sich dieser Betrag auf 74.000 Euro erhöht. Nach den Anpassungen liegt der Betrag bei 37.000 Euro.

Der aktuelle Beschluss mildere zwar das ganze ab, es seien aber

dennoch hohe Beträge, die auch Auswirkungen auf die Mieten hätten, so Krüger. Seine Fraktion sehe daher weiteren Handlungsbedarf und werde in Zusammenhang stehende Beschlüsse im Landtag beobachten.

„Ja, es wird teurer“, sagte Andreas Klaffehn (PUG). Die Reform sei zwar ein „Stück weit schmerzhaft, aber zwingend erforderlich.“ Seiner Meinung nach müsse bei der Debatte um steigenden Zinsen auch die Wertsteigerung eines Gebäudes über die Jahrzehnte und der Inflationsausgleich betrachtet werden. Er zielte auf das Beispiel seines Ratskollegen ab: Es komme eben „nur“ zur Anhebung auf 37.000 und nicht auf 74.000 Euro. „Die Katastrophe wird verhindert“, so Klaffehn.

Thomas Schlick (AfD) bezeichnete den Beschluss als Kompromiss: „Auf der einen Seite verliert die Stadt Einnahmen, aber auf der anderen Seite besteht die Möglichkeit, dass Erbbauverträge den Vertrag verlängern, in die Immobilie investieren und damit die Stadt aufwerten.“ Gerade das sei ja auch in der Porschestraße beabsichtigt.

straße beabsichtigt.

Werner Reimer (CDU) stellte heraus, dass die bisher gültigen fünf Prozent mit der Niedrigzinsphase nicht „zusammenpassen.“ Die Reform sei eine Option, dass viele Betroffene eine Verlängerung in Erwägung ziehen könnten. „Gezwungen werden sie nicht.“ Es würden Anreize geschaffen, das neue Angebot anzunehmen und die Erbbauverträge zu verlängern.

Private und gewerbliche Nutzung werde mit einem Prozentpunkt unterschieden. Während für Gewerbe 3,6 Prozent (Stand Juli) fällig würden, seien es für Wohnnutzung 2,6 Prozent. „Das ist ein Entgegenkommen für Private“, so Reimer. Bei der Kreditaufnahme führe die Reform zur Verbesserung der Konditionen. Die beschlossenen Schritte stellen aus seiner Sicht eine Chance dar. Es müsse aber beobachtet werden, ob vermehrt Erbbauverträge verlängert werden. Falls nicht, müssten sich Wolfsburgs Politik und Verwaltung des Themas erneut annehmen.

Neben der erwähnten Erbbauzinsspannbreite zwischen 1,5 und fünf Prozent stimmte der Rat für eine 50-jährige Laufzeit bei gewerblicher und 75 Jahren bei Wohnnutzung. Der Anreiz zur Modernisierung von Immobilien, zum Beispiel in der Porschestraße, erfolgt so: Tätigt der Erbbauvertragsnehmer innerhalb von fünf Jahren Investitionen in das Gebäude in Höhe von 50 Prozent des Bodenwertes, soll der Erbbauzins sich für weitere 15 Jahre nicht ändern und kann bis zu 30 Jahre fortgeschrieben werden.

Was beim Einkaufen zählt
Anzeigenblattleser sind bereits empfänglich für Sonderangebote (73,1% LpA).
Trotzdem legen sie viel Wert auf Markenqualität und Umweltaspekte.
Quelle: Bundesverband Deutscher Anzeigenblätter

- ✓ Werbung in **hallo wochenende** wird von den Lesern als besonders nützlich und informativ bewertet
- ✓ Mit uns erreichen Sie verschiedene Zielgruppen
- ✓ Mit hoher Lokalkompetenz und starkem Nutzwert sind wir ein Sprachrohr für die Menschen in der Region
- ✓ Kontrollierte und zuverlässige Verteilung, Prüfung durch die Weigel GmbH, ein unabhängiges Institut für Qualitätsmanagement

hallo wochenende