

Netzwerk Frankfurt – Adickesallee 67 / 69 – 60322 Frankfurt / M.

Stadtrat Jan Schneider
Dezernat V – Bau und Immobilien, Reformprojekte, Bürgerservice und IT
Sandgasse 4
60311 Frankfurt am Main
jan.schneider@stadt-frankfurt.de; dezernatV@stadt-frankfurt.de



Netzwerk Frankfurt für
gemeinschaftliches Wohnen e.V.
Adickesallee 67 / 69
60322 Frankfurt am Main

Telefon (069) 91 50 10 60
Fax (069) 91 50 10 61
info@gemeinschaftliches-wohnen.de
www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Frankfurt, den 21.07.2020

Offener Brief des Netzwerk-Vorstands zum Erbbauzins in Frankfurt am Main: Erbbauzins senken!

Sehr geehrter Herr Schneider,

es ist kein Geheimnis, dass die Stadt Frankfurt, wie viele andere Metropolen auch nur noch wenig Fläche für den Wohnungsbau hat und kaum Möglichkeiten, den Wohnungsmarkt zu steuern. Zusätzlich sind die Bodenpreise in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. U.a. durch die Finanzkrise wurde die Bodenspekulation angeheizt, seither suchen Investoren krisensichere Anlagen für ihr Geld, Spekulanten nutzen das knappe Angebot an Grund und Boden aus. Bezahlbarer Wohnraum in der Stadt gerät damit kontinuierlich weiter außer Reichweite.

In diesem erschwerten Kontext hat die Stadt jedoch weiterhin den Auftrag und steht in immer größerer Verantwortung, auch innerstädtisch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern – nicht nur für heute, sondern auch für die Enkelgeneration.

Die vielversprechendste Handlungsmöglichkeit ist hierzu das Instrument des Erbbauzinses. Dieses muss auch in Frankfurt dringend im Sinne der mittel- und gering verdienenden Stadtbevölkerung genutzt werden!

Auf einem 2018 vom Bundesinnenministerium initiierten Fachdialog in Berlin zum Thema "Erbaurecht" formulierten die Mitglieder der Baulandkommission, dass sie "im Erbaurecht ein ergänzendes Instrument zur Bereitstellung von Bauland für den bezahlbaren Wohnungsbau sehen, das als Element wohnungspolitischer Handlungskonzepte und bodenpolitischer Grundsatzbeschlüsse eingesetzt und durch gute Vertragsgestaltung gestärkt werden sollte". Daraufhin gestalteten mehrere Städte der Bundesrepublik wie z.B. Hamburg, München und Freiburg ihre Bedingungen im Bereich des Erbaurechts entsprechend neu.

Wir begrüßen es, dass die Stadt Frankfurt Grundstücke nur noch in Erbpacht vergibt und sich so ein Instrument der Steuerung bewahrt. Doch der hohe Bodenpreis und die Koppelung des Erbbauzinses an den stetig steigenden Bodenrichtwert schaffen einen aktuellen Zins, der für die große Mehrheit der Stadtbevölkerung unmöglich zu bezahlen ist. Der Erbbauzins muss daher dringend stärker in die gesamtstädtische Strategie zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensgruppen eingebunden werden: Nur das Absenken des Erbbauzinses kann bezahlbaren Wohnraum ermöglichen! Damit könnte die Stadt ein signifikantes Zeichen gegen die grenzenlose Bodenspekulation setzen – gerade auch, indem sie eindeutig keinen eigenen Nutzen daraus zieht.

Die soziale Integrationskraft von gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnprojekten ist allgemein bekannt und vielfach bewiesen. Das Konzeptverfahren baut darauf und will soziale, bauliche als auch quartiersbildende Zielsetzungen der kommunalen Grundstückseigentümerin sichern. Diese Ziele können von gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Projektgruppen aber weder im eigenen Interesse noch im Sinne der Kommunen verwirklicht werden, wenn einem hohen Grundstückswert hohe Erbbauzinsen folgen.

Der Erbbauzinsatz muss jetzt für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte neu berechnet und gesenkt werden, um sozialverträgliche Rahmenbedingungen zu schaffen und zukünftig muss der Erbbauzins gedeckelt werden. Nur durch eine derartige Förderung kann die soziale Integrationskraft der Projekte genutzt werden. Kommerzielle Investoren und rein private Projekte sind nicht mit der grundsätzlich sozialen Ausrichtung gemeinschaftlicher Wohnprojekte vergleichbar, weswegen auch der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Erbbauzinszahlenden nicht greifen kann: Die Verbesserung der Rahmenbedingungen durch die Stadt für gemeinschaftliche Wohnprojekte und für ihre besonderen Leistungen – sozial-ökologische, städtebauliche und kulturelle Impulse – ist nicht nur gut vertretbar, sondern unbedingt angezeigt.

Auch in Frankfurt bereits realisierte Wohnprojekte zeigen, wie sich städtische Förderung für gemeinschaftliche Wohnprojekte auszahlt, da deren Quartierswirkungen damit nicht nur initiiert werden, sondern auch langfristig wirksam bleiben.

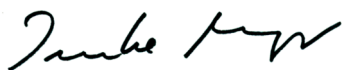
Gern laden wir Sie zu einem Gespräch in einem der realisierten Projekte ein!

Sehr geehrter Herr Schneider, nutzen Sie bitte Ihre Möglichkeiten, das zukunftsfähige Leben und Wohnen in Frankfurt aktiv mitzugestalten! Tragen Sie dazu bei, dass auch Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen in der Stadt bezahlbaren Wohnraum finden!

Wir fordern Sie höflich aber dringlich dazu auf, den Erbbauzins für gemeinschaftliches und genossenschaftliches, sozial ausgerichtetes Wohnen zu senken und damit mehr bezahlbaren Wohnraum und verbesserte Lebensqualität im innerstädtischen Raum Frankfurts zu ermöglichen.

Für Rückfragen und Gespräche stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Imke Meyer
1. Vorsitzende