

## Senkung des Erbbauzinssatzes jetzt!

Frankfurt hat wenig Fläche für den Wohnungsbau. Die Bodenpreise gehen seit Jahren durch die Decke, angeheizt durch Bodenspekulation: Investoren suchen krisensichere Anlageprodukte, Spekulanten nutzen das knappe Angebot an Baufläche aus. Leerstand und Luxuswohnungsbau in der Stadt nimmt damit Überhand – und bezahlbarer Wohnraum für Gering- und Normalverdiener\*innen gerät immer mehr außer Reichweite. **Mehr denn je steht die Stadt Frankfurt in der Verantwortung, auch innerstädtisch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu sichern – für heute, und für die kommenden Generationen!**

Die Stadt hat nur noch wenige Möglichkeiten, den Wohnungsmarkt zu steuern – doch immerhin bleibt ihr beim Verpachten von Grundstücken das Instrument des Erbbaurechts: **Trotz der Bodenpreisentwicklung kann das Absenken des Erbbauzinssatzes bezahlbaren Wohnraum ermöglichen!** Damit würde die Stadt ein signifikantes Zeichen gegen die grenzenlose Preissteigerung setzen, statt sich weiterhin daran zu beteiligen.

$$\begin{aligned} &\text{Erbbauzinsbetrag} \\ &\text{ („Erbpacht“)} \\ &= \\ &\text{Grundstücksfläche} \\ &\quad \times \\ &\quad \text{Bodenwert} \\ &\quad \quad \times \\ &\quad \quad \text{Erbbauzinssatz} \end{aligned}$$

Gemeinschaftliches Wohnen zielt darauf ab, dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen zu sichern. Es setzt auch sozial-ökologische, städtebauliche und kulturelle Impulse im Quartier und wirkt dort preisdämpfend. **Doch sind gemeinschaftliche Wohnprojekte nicht realisierbar, wenn einem hohen Bodenwert hohe Erbbauzinsen („Erbpacht“) folgen** – denn die Kosten für Kauf oder Erbbauzins eines Grundstücks müssen über die künftigen Mieten bezahlt werden. Mit dem aktuellen Erbbauzins von 2 bis 2,5% in Frankfurt müssen derzeit allein für die Erbpacht bereits über 5 Euro pro Quadratmeter auf die monatliche Kaltmiete kalkuliert werden. Auch genossenschaftliche Bauprojekte und private Einfamilienhäuser auf städtischen Grundstücken werden mit diesen Erbpacht-Preisen unbezahlbar.

Konzeptverfahren und Baulandbeschluss werden für innovatives Wohnen nur dann wirksam, wenn sie von einer deutlichen Absenkung des Erbbauzinssatzes flankiert werden. **Die Höhe des Erbbauzinssatzes ist eine politische Entscheidung.** Um die städtischen Kassen zu füllen, kann auch ein abgestufter Erbbauzinssatz zur Unterscheidung von sozialverträglichem Wohnen und Bauprojekten von Großinvestoren eingeführt werden – auch ein solcher abgestufter Erbbauzinssatz ist eine politische Entscheidung. Doch die CDU-Fraktion blockiert bislang jegliche Vorstöße.



**Wir fordern die CDU-Fraktion der Stadtverordnetenversammlung auf, einer signifikanten Absenkung des Erbbauzinssatzes zuzustimmen!**

Wir wollen das mit einer **Fotoaktion und Unterschriftenkampagne** bis zu den kommenden Wahlen und Koalitionsverhandlungen tun. Unser großes Netzwerk der Wohngruppen, -projekte und Interessierten wird die Masse schaffen! Macht alle mit, sammelt Fotos und Unterschriften, streut die Nachricht!

**Mehr Infos zum Mitmachen:** <https://www.gemeinschaftliches-wohnen.de/erbbauzins>

und in unserem nächsten Newsletter!