

Gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen – Erbbauzinssatz senken!

2.500 Einzelpersonen und über 100 Mitglieder des Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen fordern zum Auftakt der Koalitionsverhandlungen die Senkung des Erbbauzinssatzes

Mit der öffentlichen Übergabe von 2.500 Unterschriften an die Parteivorsitzenden zum Auftakt der Koalitionsverhandlungen fordern Gruppen des Netzwerks und die Unterzeichner:innen des Aufrufs „Bezahlbares Wohnen ermöglichen – jetzt Erbbauzinssatz senken“ die zukünftige Frankfurter Stadtregerung nachdrücklich zum Handeln auf.

Die Vorstandsprecher:innen der Grünen, Beatrix Baumann und Bastian Bergerhoff wurden um einen Termin für die Annahme der Unterschriften gebeten, danach richtet sich das Datum der Übergabe.

Der Erbbauzins in Frankfurt beträgt aktuell 2,5 Prozent. Da dieser Zins an den Bodenrichtwert gekoppelt ist, ist er entsprechend der Bodenpreise in den letzten Jahren explodiert und macht die Schaffung bezahlbarer Mieten für durchschnittlich verdienende Menschen unmöglich. Besonders betroffen von diesen Kosten sind gemeinschaftliche Wohnprojekte. Andere Städte wie Hamburg und Köln haben auf diese Entwicklung bereits reagiert und den Erbbauzins auf 1,5 Prozent gesenkt. „Gemeinschaftliche Wohnprojekte stehen für dauerhaft stabile Wohnkosten, demokratische Strukturen und flächenspar-sames Wohnen, damit leisten sie nachweislich einen wichtigen Beitrag zu einer zukunftsgerichteten Stadtentwicklung. Doch dies ist nur möglich, wenn die Stadt diese Wohnform nicht durch einen überhöhten Zins blockiert“, erklärt Imke Meyer, 1. Vorsitzende des Netzwerk Frankfurt.

Die Einführung des Konzeptverfahrens und die 15-Prozent-Quote für gemeinschaftliche und genossen-schaftliche Wohnprojekte im Baulandbeschluss sind für Frankfurt wichtige Schritte, die dazu beitra-gen, dass Projekten der Zugang zu Flächen ermöglicht wird und zukünftig mehr Initiativen ihre Ideen realisieren können. „Nach dem Baulandbeschluss brauchen wir weitere Schritte der Stadt, um sozial-verträgliches Leben und Wohnen anbieten zu können! Mit unserem gemeinwohlorientierten Projekt entziehen wir Wohnraum für 90 Personen konsequent dem spekulativen Markt. Die hohen Kosten des Erbbauzinsses sind dabei eine enorme Hürde. Wir müssten knapp 40 Prozent unserer Nutzungskosten allein für die Erbpacht entrichten. Das sind fast 5 Euro pro Quadratmeter bzw. über 16.000 Euro pro Monat“, erklärt Jan Schwarz, Vorstandsmitglied der Gruppe AdAptiv, die in die ehemalige Akademie der Arbeit in Bockenheim einziehen wird.

Auch die Gruppe Kolle, die in Griesheim bezahlbaren Wohnraum für etwa 40 Menschen und Räume für das gesamte Stadtviertel schaffen will, hebt hervor: „Auf unserem Grundstück wollte vorher kein anderer Investor bauen und jetzt sollen wir es vergolden“, betont Victoria Jürgens, Vorstandsmitglied von Kollektiv leben e.V. „Die aktuellen Bodenrichtwerte zum Erbpachtzins erschweren die Realisierung von bezahlbaren Mietpreisen. Allein durch eine Senkung des Erbpachtzinses auf die Hälfte könnten wir im Durchschnitt monatlich 30 Euro Mietsenkung an die Mieter*innen weitergeben“, führt Jürgens weiter aus.

Begrüßenswert ist, dass die Stadt Grundstücke primär in Erbpacht vergibt, so bleiben die Flächen in städtischer Hand. Jetzt ist es entscheidend das kommunale Steuerungsinstrument des Erbbauzinssat-zes anzupassen und den Zinssatz signifikant zu senken.

Der Termin der Übergabe wird kurzfristig bekanntgegeben.

Kontakt: Vorstand des Vereins und Leitung der Koordinations- und Beratungsstelle
Imke Meyer, 1. Vorsitzende, meyer@gemeinschaftliches-wohnen.de
Birgit Kasper, info@gemeinschaftliches-wohnen.de, 069 91 50 10 60