



Initiative "Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau Lüneburg"
ini-bwe-lg@web.de >> Tel. 0151- 6841 5848 >> www.ini-erbbau-lg.de

+ + + Pressemitteilung + + + Pressemitteilung + + + Pressemitteilung + + + Pressemitteilung + + +

23.10.2024

EINLADUNG zur öffentlichen Podiumsveranstaltung

Mittwoch, 13.11.2024 von 19-21 Uhr im Kulturforum Gut Wienebüttel, Lüneburg

WIN-WIN für alle! Lösungsmodell für langfristig sozialverträgliche Konditionen und bezahlbaren Wohnraum im Erbbau

WIN-WIN für alle – diesem Motto folgt das Lösungsmodell der Initiative „Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau Lüneburg“, das sie nach Gesprächen mit Kommunal- und Landespolitiker:innen und der interfraktionellen Lüneburger Arbeitsgruppe „Erbbau“ im Sommer 2024 entwickelt hat und nun öffentlich vorstellt. In Kurzvorträgen und als Podiumsgäste werden u.a. Frank Henning (baupolitischer Sprecher der SPD-Landtagsfraktion), Werner Lichtenberg (Staatssekretär a.D.) sowie Tibor Herczeg (Geschäftsführer Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.) das Thema „Bezahlbares Wohnen und Erbbau“ beleuchten.

Um bezahlbaren Wohnraum im Erbbau in Lüneburg und anderen, von explodierenden Erbbauzinsen betroffenen Städten Niedersachsens wie Osnabrück, Göttingen, Hildesheim oder Hannover zu erhalten und dem sozialen Kerngedanken des Erbbaurechts gerecht zu werden, gilt es für die Zukunft, kluge Alternativen zum inzwischen überholten Berechnungsmodus der Erbbauzinsen und langfristig sozialverträgliche Konzepte für den Erbbau zu finden. Nur so lassen sich weitere Verluste an bezahlbarem Wohnraum über den bereits bestehenden Mangel hinaus und wachsende Verdrängungsdynamiken in der Stadt verhindern. Erbbau war und muss auch zukünftig ein wohnungspolitisches Instrument bleiben, um für viele Menschen mit kleinen Einkommen ihren bezahlbaren Wohnraum und damit ihre Altersabsicherungen in Zeiten zunehmender Altersarmut zu erhalten - ein Gebot der kommunalen Daseinsfürsorge.

Das Lösungsmodell der Initiative sieht einen „bereinigten“ Bodenrichtwert sowie einen abgesenkten Erbbauzins vor, um die Bodenpreisentwicklung von den gewinnorientierten Spekulationsdynamiken der letzten 12 Jahre zu entkoppeln und damit eine berechenbare, lineare Entwicklung der Erbbaukonditionen auch bei weiter steigenden Bodenrichtwerten in Lüneburg zu sichern. Das Modell schafft eine WIN-WIN-Situation für alle Seiten: Erbbaugeber wie die Hansestadt Lüneburg oder die Klosterkammer Hannover erzielen bis zu 600% gesteigerte Einnahmen bei Vertragsverlängerung, was im Durchschnitt ca. 200 Euro an monatlichen Erbbauzinsen entspricht. Erhöhungen der Erbbauzinsen von bis zu 600% kann sich die Mehrheit der Erbbaunehmer:innen nach Umfragen der Initiative leisten. Eine klassische WIN-WIN-Situation für alle - sofern die öffentlich-rechtlichen Erbbaugeber Maß halten, auf Spekulationsgewinne von bis zu 1.700% verzichten und damit die sozialpolitischen Ziele des Erbbaurechts erfüllen.

Das Modell birgt viele Vorteile für eine sozial, ökologisch und vielfältig ausgerichtete Stadtentwicklung, indem es Verdrängungsprozessen (Gentrifizierung) entgegenwirkt, bezahlbaren Wohnraum im Bestand langfristig sichert und zivilgesellschaftliches Vertrauen stärkt. Für den Klimaschutz können die Erbbaunehmer:innen finanzielle Mittel in den Erhalt bestehender Bausubstanz (vgl. CO₂ + „graue Energie“) im Bestand und in Klimaschutzmaßnahmen investieren - zentrale Aufgaben der öffentlichen Hand zum Klimaschutz werden so unterstützt.

Für Fragen oder ein Gespräch steht die Initiative gern zur Verfügung.

Mit besten Grüßen, M. Fricke, A. Kellner, A. Kühne

Lüneburg, 23.10.2024

Anlagen: 1. Flyer Lösungsmodell Erbbau / 2. POS-Papier Erbbau