



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

---

**+++ aktuelle Pressemitteilung +++ aktuelle Pressemitteilung +++ aktuelle Pressemitteilung +++**  
**Korrektur 30.3.2025**

---

Nach Gespräch zwischen der interfraktionellen Arbeitsgruppe Erbbau Lüneburg und der Initiative:  
**Grundsatzfragen für bezahlbares Wohnen und ein Lösungsmodell im Erbbau bleiben offen**

Nach Einladungen der Initiative zu Dialog und Austausch über Lösungen für eine sozialverträgliche Erbbaureform und einer zurückgezogenen, städtischen Beschlussvorlage Ende 2024 fand am Mittwoch, 26.3.2025 ein erstes Gespräch mit der Initiative auf Einladung der interfraktionellen Arbeitsgruppe Erbbau der Hansestadt Lüneburg im Rathaus statt. Neben dem Stadtkämmerer Matthias Rink und seinen Verwaltungskolleg:innen nahmen Hiltrud Lotze (SPD), Christel John (CDU), Friedhelm Feldhaus (Bündnis 90/ Grüne), Dirk Neumann (AfD) und Marianne Esders (Die Linke) als politische Vertreter:innen an dem 2-stündigen Gespräch teil. Nach Aussagen der Verwaltung liegen der Stadt Unterlagen der Klosterkammer Hannover als zweitgrößter Erbbaugeber in Lüneburg vor, die darstellen, dass die Klosterkammer einen anderen Weg gehen wird als die Hansestadt Lüneburg.

Nachdem beide Gruppen ihre Lösungsmodelle vorgestellt hatten, erläuterte StS a.D. Werner Lichtenberg als juristischer Berater der Initiative einige Grundsatzfragen zur Abwägungs- u. Angemessenheitspflicht öffentlich-rechtlicher Körperschaften bei Vertragsgestaltungen sowie zur Zielsetzung des Erbbaurechtes. Trotz differenzierter Kritik durch die Initiative am komplizierten und im Ergebnis unbefriedigenden Lösungsmodell der Stadt Ende 2024 und wiederholter Gespräche mit den Fraktionen der SPD, der CDU und der Linken zu Beginn 2025 wurden auch drei Monate später keine neuen Überlegungen oder Ansätze des WIN-WIN-Lösungsmodells der Initiative in den städtischen Entwurf aufgenommen. Der anschließende Austausch zeigte, dass die Lüneburger Politik trotz der über Jahre zunehmenden Problematik „Bezahlbares Wohnen“ u.a. im Erbbau und einer dringend erforderlichen, aktiven kommunalen Wohnpolitik u.a. mit dem sozialpolitischen Instrument Erbbau nach wie vor keinen gemeinsamen, sozial ausgerichteten Konsens findet. Die Initiative erwartet weiterhin eine konstruktive Auseinandersetzung mit dem Ziel einer für beide Seiten angemessenen, langfristig sozialverträglichen Lösung. Angemessene, zukünftig 4-6-fach höhere Mehreinnahmen der Erbbaurechtsgeber stehen dabei außer Frage.

*Zum Hintergrund:*

**Pestel-Institut Hannover (17.3.25): „Landkreis Lüneburg rast auf „graue Wohnungsnot“ zu“**  
<https://luene-blog.de/pestel-institut-graue-wohnungsnot-im-landkreis-lueneburg/>

**Leben und Wohnen zu teuer: Studierende bitten um Unterstützung bei Online-Petition**  
<https://luene-blog.de/studierende-fordern-entlastung-petition-landtag-niedersachsen/>

**Neunter Altersbericht der Bundesregierung (Januar 2025, S. 105-108)**  
<https://www.neunter-altersbericht.de/bericht>

**Studie Pestel-Institut Hannover (Januar 2025): Schutz vor Altersarmut: Wohneigentum in Deutschland**  
[https://www.dgfm.de/fileadmin/01-DGFM/images/presse/2025\\_PK\\_BAU\\_01-2025/STUDIE-Wohneigentum-in-Deutschland-Pestel-Institut-2025.pdf](https://www.dgfm.de/fileadmin/01-DGFM/images/presse/2025_PK_BAU_01-2025/STUDIE-Wohneigentum-in-Deutschland-Pestel-Institut-2025.pdf)

**3 Radio ZuSa-Beiträge der Initiative zum Thema Erbbau**  
<https://ini-erbbau-lg.de/aktuelle-beitraege/>

**HINWEIS: 4. Radio ZuSa-Beitrag am Mo. 14.4.2025 von 15-16 Uhr auf Radio ZuSa**

Ankündigung:

## **Aktion Nr. 5 „Wir bringen Licht ins Dunkel“**

**Do. 10.4.2025 von 17-19 Uhr in der Ernst-Braune-Str./ Mittelfeld**

Um auf die sich verschärfende Problematik „Bezahlbares Wohnen“ in Lüneburg allgemein und im Zusammenhang mit Erbbau hinzuweisen und Bürgern und Bürgerinnen die Gelegenheit zu geben, sich zu informieren, auszutauschen und ins Gespräch zu kommen, lädt die Initiative in Kooperation mit dem Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. und dem Dt. Mieterbund Lüneburg-Winsen e.V. zur nächsten Aktion „Wir bringen Licht ins Dunkel“ ein.

Als Mitglieder und Unterstützer im „**Bündnis für bezahlbares Wohnen Niedersachsen**“ sind auch die Erbbaugeber Hansestadt Lüneburg und die Klosterkammer Hannover den Zielen des Bündnisses verpflichtet.

Auszug aus der **Gemeinsame Erklärung, Bündnis für bezahlbares Wohnen Niedersachsen** (2018):

*„In Niedersachsen gibt es angespannte Wohnungsmärkte, nicht nur in den größeren Städten. Dort steigen die Mieten, ist das Bauland knapp und das Bauen teuer. Die Wohnraumfrage polarisiert räumlich und sozial. Es geht deshalb um die Integrationsfähigkeit des Wohlfahrtsstaates und der Kommunen. Die Schaffung von bezahlbaren Wohnungen für alle ist eine zentrale Aufgabe in Niedersachsen im Sinne unserer Verfassung, in der es heißt (Art. 6a): „Das Land wirkt darauf hin, ... dass die Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum versorgt ist.“*

<https://www.buendnis-fuer-bezahlbares-wohnen.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/initiative/gemeinsame-erklaerung-164987.html>

Im aktuell verabschiedeten **Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Hansestadt Lüneburg** weist die Stadt zum Thema Wohnen auf ein für beide Seiten angemessen zu entwickelndes Erbbaummodell hin. Auszug aus dem **ISEK Lüneburg zum „Lüneburger Erbbaummodell“** (2025):

*„...das Ziel besteht darin, einen für die Hansestadt Lüneburg sowie für die Erbbaurechtsnehmer:innen angemessenen Erbbauzins im neuen Modell zu fixieren.*

*Zusätzlich werden weitere, den Erbbauzins beeinflussende Faktoren diskutiert, beispielsweise eine Vergünstigung für Senioren bzw. Familien mit Kindern oder für geförderten Wohnungsbau bzw. die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.“*

[https://experience.arcgis.com/experience/d8d4ee67f0444ce386987518b5d864fd/page/Projektdetails?draft=true&org=DSK-Wiesbaden#data\\_s=id%3AdataSource\\_8-1930c44e46f-layer-8%3A104&zoom\\_to\\_selection=true](https://experience.arcgis.com/experience/d8d4ee67f0444ce386987518b5d864fd/page/Projektdetails?draft=true&org=DSK-Wiesbaden#data_s=id%3AdataSource_8-1930c44e46f-layer-8%3A104&zoom_to_selection=true)

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

Initiative „Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau Lüneburg“

M. Fricke, A. Kellner, A. Kühne