

Eingang:

Frankfurt, 26. Januar 2023

Antrag der Fraktion DIE LINKE. im Römer

Erbbauzinssatz für gemeinwohlorientierte genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte senken

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Erbbauzinssatz für die Realisierung gemeinwohlorientierter genossenschaftlicher und gemeinschaftlicher Wohnprojekte wird auf 0,5 % gesenkt.

Begründung:

Der Bedarf an gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist in den letzten Jahren enorm gestiegen. Zahlreiche Wohnprojekte haben sich zum Ziel gesetzt, bezahlbares, kollektives und teilweise gefördertes Wohnen zu ermöglichen. Diese Gruppen stehen jedoch vor großen Finanzierungsproblemen. Nicht nur die Baukosten, die seit 2021 explosionsartig angestiegen sind, stellen eine große Hürde dar, sondern vor allem die Grundstückspreise bzw. Erbbauzinsen. Da für viele gemeinschaftliche Wohnprojekte der Kauf von Grundstücken aufgrund der sehr hohen Grundstückspreise in Frankfurt ausgeschlossen ist, kommt für viele Gruppen nur die Übernahme von Grundstücken im Erbbaurecht in Betracht. Da diese sich prozentual am kontinuierlich steigenden Bodenrichtwert orientieren, stellt selbst die Tilgung der Erbbauzinsen eine finanzielle Härte dar. Letztendlich bedeutet dies, dass viele Wohnprojekte nicht umgesetzt werden können. Obwohl Planungsprozesse oftmals weit vorangeschritten sind, verzögern sich Projekte immer weiter oder scheitern aufgrund der Finanzierungsschwierigkeiten komplett.

Auch beim Projekt Hilgenfeld der städtischen Wohnungsgesellschaft ABG Holding kommt es zu einer großen Verzögerung. Mit dem Bau soll frühestens erst 2024 mit einjähriger Verspätung begonnen werden. Bei dem Projekt, bei dem etwa 860 Wohnungen geplant sind, sollen auf 15 Prozent der Fläche gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnformen entstehen. Seit 2019 erhielten insgesamt sechs Projekte den Zuschlag, um ihre Vorhaben zu verwirklichen. Mittlerweile hat sich ein Wohnprojekt aus dem

Bauvorhaben aufgrund von Planungsunsicherheiten zurückgezogen. Es droht der Rückzug weiterer Mitglieder und ihrer Wohnprojekte. Die Schaffung von bezahlbaren und kollektiven Wohnformen ist damit in großer Gefahr.

Dieses ABG-Bauprojekt in Hilgenfeld zeigt: Besonders in Zeiten steigender Baukosten, Materiallieferengpässen und explodierender Bodenpreise müssen für Wohngruppen bessere Rahmenbedingungen für die Realisierung ihrer Projekte geschaffen werden. Auch im Koalitionsvertrag von 2021 kündigte die Koalition die Senkung des Erbbauzinssatzes für gemeinwohlorientierte Akteur*innen auf 1,5 Prozent oder darunter an (Koalitionsvertrag für Frankfurt 2021-2026, S. 59). Bisher ist keine Senkung umgesetzt worden. Angesichts der stark erschwerten finanziellen Rahmenbedingungen für gemeinwohlorientierte genossenschaftliche oder gemeinschaftliche Wohngruppen muss mehr finanzielle Entlastung durch eine höhere Senkung des Erbbauzinssatzes vorgenommen werden. Die Verringerung des Erbbauzinssatzes auf 0,5 Prozent schafft Planungssicherheit und ist ein effektives kommunales Instrument, um gemeinwohlorientierte Wohngruppen finanziell zu entlasten und die Schaffung von bezahlbarem und kollektiv genutztem Wohnraum aktiv zu fördern.

DIE LINKE. im Römer

Dominike Pauli und Michael Müller

Fraktionsvorsitzende

Antragstellende:

Stv. Ayse Dalhoff

Stv. Dominike Pauli

Stv. Daniela Mehler-Würzbach

Stv. Eyup Yilmaz

Stv. Michael Müller

Stv. Monika Christann

Stv. Pearl Hahn