

Presseerklärung, Frankfurt, den 14.10.2019

Luigi Brillante: „Frankfurt sollte sich Hamburg als Vorbild nehmen und das Erbbaurecht sozialer gestalten“

Luigi Brillante bezeichnet die Frankfurter Erbbaurechts-Politik als unsozial. Ende August hat die Koalition aus CDU, Grüne und SPD nach mehr als drei-jähriger Beratungszeit endlich das Erbbaurecht aktualisiert (M 84/2016), aber was dabei herausgekommen sei, widerspreche dem Grundgedanken, wonach Wohn-Erbbaurechte eine bezahlbare Alternative zum Volleigentum darstellen sollen. Brillante verweist auf das „Vorbild Hamburg“:

„In Hamburg hat der rot-grüne Senat soeben eine Novellierung des Erbbaurechts vorgelegt. Der Erbbauzinssatz soll auf 1,7 Prozent sinken: dieser Zinssatz von 1,7% wird aus dem Median der Bodenrichtwerte der letzten 10 Jahren errechnet und somit der Bodenspekulation entgegengewirkt. Auch wird es beim Auslaufen des Erbbaurechts zukünftig keine kalte Enteignung mehr geben. Für das Gebäude auf dem gepachteten Grundstück erhalten Hamburger Erbbaurechtsnehmer in Zukunft 100 Prozent des Verkehrswertes. In Frankfurt hingegen zahlt die Stadt nur 2/3 vom Wert des Hauses, wenn der Vertrag ausläuft und das Grundstück mit dem Haus an die Stadt zurückfällt. Frankfurt bereichert sich also auf Kosten der Erbbaurechtsnehmer“, kritisiert Brillante.

In einer neuen Anfrage (A 559) an das Stadtparlament fragt Brillante nach der für den Erbbauzins relevanten Entwicklung der Bodenpreise in Frankfurt.

„Läuft ein Erbbaurechtsvertrag aus, passt die Stadtverwaltung den Erbbauzins nach den jeweils neuesten Bodenrichtwerten an, d.h. die Stadt macht sich die seit etwa 2014 ausufernden, spekulativen Bodenwertsteigerungen zunutze und profitiert davon schamlos, obwohl sie sich zu unterschiedlichsten Anlässen durch ihre politischen Repräsentanten gegen diese Entwicklungen ausspricht. Für die Erbbaurechtsnehmer bedeutet das häufig eine Vervielfachung des bisher gezahlten Erbbauzinses, teils bis zum 10-fachen des bisher Verlangten. Man braucht keine Phantasie, um sich vorzustellen, was das für die Menschen bedeutet, die ihr Leben ein Haus abbezahlt haben und inzwischen in Rente sind“, so Brillante.

Auch gegen die Differenzierung von Erbbaurechten innerhalb und außerhalb sogenannter geschlossener Siedlungen spricht sich Brillante aus. Dies sei mit dem im Grundgesetz verankerten Gleichbehandlungsgrundsatz nicht vereinbar. So werden Erbbaurechtsnehmer in geschlossenen Siedlungen mit einem „willkürlich“ festgelegten Ausgangserbbauzins von 6,72 €/m² privilegiert, während der Erbbauzins außerhalb dieser Bereiche jährlich 2,5 % des Bodenwerts betrage.

„Um das Erbbaurecht weiterhin als Alternative zum Volleigentum anzubieten und der Bodenspekulation entgegenzutreten, müssen die Konditionen transparent und für den Normalverdiener-Haushalt attraktiv und bezahlbar bleiben. Hier muss die Stadt dringend nachbessern“, so Brillante abschließend.

Luigi Brillante
Bethmannstraße 3
60311 Frankfurt
Mobil: 0172 77 95 958
brillante.luigi@web.de

<https://europaliste.wordpress.com/>
<https://www.diefrankfurter.eu/>