



JAN LINDENAU

**DER LÜBECKER.
IHR BÜRGERMEISTER.**

JAN LINDENAU | BÜRGERMEISTERKANDIDAT | GR. BURGSTR. 51 | 23552 LÜBECK

Erbbau-Initiative Lübeck

per E-Mail sprecher@ini-erbbau-hl.de
mit der Bitte um Weiterleitung an die Mitglieder der Initiative

Lübeck, den 13. November 2017

ERBBAURECHTSVERTRÄGE IN DER HANSESTADT LÜBECK IHRE STELLUNGNAHME ZUR BÜRGERMEISTERWAHL

Sehr geehrter Herr Mross,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Interesse habe ich Ihre Stellungnahme zur Bürgermeisterwahl in der Hansestadt Lübeck gelesen.

Da offenbar die persönlichen Gespräche zwischen Ihnen und mir nicht für die nötige Transparenz gesorgt haben, will ich es nicht versäumen, meine persönliche Position als Bürgermeister-Kandidat zum Thema noch einmal zusammenzufassen.

Ihre Vermutung, dass ein Bürgermeister nur begrenzte Einflussmöglichkeiten auf die Ausgestaltung von Erbbaurechtsverträgen hat, ist in so weit korrekt, als das gesetzliche Vorgaben mögliche Wunschlösungen begrenzen.

Die seitens der Fraktionen ausgearbeiteten Änderungen an der Verwaltungsvorlage hätten auch durch einen Bürgermeister bereits bei Beschlussvorlagen-Erstellung eingebracht werden können.

Da ich im Wesentlichen die Änderungen für die Beschlüsse der Bürgerschaft für die Fraktionen formuliert habe, ist erkennbar, dass ich eine andere Haltung als der amtierende Bürgermeister in der Sache habe.

Mit Ihnen, sehr geehrter Herr Mross, und einem weiteren Vertreter des Kernteams hatte ich in einem persönlichen Gespräch Mitte September – ich befand mich da bereits im Wahlkampf – deutlich meine Position dargestellt:

Die Daten- und Zahlengrundlagen, die zur Erstellung der Verwaltungsvorlage geführt haben, sind m.E. mindestens lückenhaft bzw. nicht repräsentativ erhoben.

Das Interesse in der Kommunalaufsicht des Landes, nach alternativen Lösungsmöglichkeiten im Umgang mit neuen Erbbaurechtsverträgen zu suchen, hält sich nach meiner Überzeugung in Grenzen, da die Betroffenheit beim Thema auslaufende Erbbaurechtsverträge ein regionales „Lübeck-Thema“ ist. In Schleswig-Holstein hat nur Lübeck eine derart hohe Anzahl an auslaufenden Verträgen.

Ich hatte vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass das Erbbaurechtsgesetz im Jahr 2019 vor 100 Jahren verabschiedet wurde zugesagt, als möglicher Bürgermeister dieses Jubiläum zum Anlass zu nehmen, eine

bundesweite Initiative (Tagung) zum Thema kommunale Erbbaurechtsverträge zu initiieren. Darüber hinaus habe ich deutlich gemacht, dass ich mir begleitend eine wissenschaftliche Evaluation der ursprünglichen Zielsetzungen des Gesetzes (sozialverträgliches Wohnen) im Kontext der heutigen Rahmenbedingungen (Kapitalmarktentwicklung, gesetzliche Entwicklungen, heutige Ziele des sozialen Wohnungsmarktes) gut vorstellen kann.

Lübeck wäre als größter, kommunaler Erbbaurechts herausgeber unter Einbindung der zuständigen Bundes- und Landesbehörden ein sehr guter Ausgangsort für eine solche Initiative.

Ferner hatte ich Ihnen zugesagt, mit anderen Fraktionen nach einem Weg zu suchen, wie wir die derzeitige Rechtsauffassung der Kommunalaufsicht des Landes Schleswig-Holstein widerlegen können. Dieses geschieht auch aktuell gemeinsam mit der GAL-Fraktion. Ziel ist ein Antrag zur vertiefenden Prüfung Anfang 2019.

Ich kann somit nicht erkennen, dass das Thema im Bürgermeisterwahlkampf keine Rolle gespielt hätte – für mich jedenfalls schon.

Abschließend noch einige grundsätzliche Anmerkungen:

Auch die von Ihnen favorisierte Verbilligung von Grundstücksverkäufen bzw. des Erbbaurechtszinssatzes wäre nach aktueller Rechtsauffassung eine „Subvention“. Diese unterliegt anderen gesetzlichen Rahmenbedingungen als beispielsweise der soziale Wohnungsbau, der aktuell ebenfalls in der öffentlichen Diskussion ist. Hier sind nicht „ein paar Wohnungen mit Sozialbindung“ geplant, sondern rund 1.200 Wohneinheiten im Stadtgebiet.

Auch dies wäre ein guter Ansatz für eine wissenschaftliche Überprüfung – die Wirkung unterschiedlicher Gesetzesgrundlagen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum.

Es ist richtig, dass die SPD-Fraktion derzeit keine Erbbau-Grundstücke preisreduziert verkaufen will. Einem Verkauf an die Erbbaurechtsnehmer zu marktüblichen Konditionen haben wir in den vergangenen Jahren immer zugestimmt und werden es auch weiter tun.

Die Haushaltslage der Stadt ist - entgegen Ihrer Darstellung – nicht so gut und von uns auch so nie dargestellt worden. Wir vertreten die Auffassung, dass wir erst dann Vermögenswerte der Stadt veräußern sollten, wenn die laufenden Einnahmen und Ausgaben stabil ausgeglichen sind. Jährlich wiederkehrende Haushaltsdefizite durch einmalige Grundstücksverkäufe zu tilgen ist eine kurzfristige Haushaltspolitik. Was passiert wenn keine Grundstücke mehr da sind, aber die jährlichen Defizite weiter ansteigen?

Selbstverständlich spielen für die Sozialdemokratie soziale Härten und die sozialräumliche Entwicklung eine Rolle – genau deshalb will ich die oben genannte bundesweite Initiative starten, um Veränderungen zu erreichen. Lokal kann Lübeck gesetzliche Grundlagen nicht umgehen.

Ich hoffe, mit meinen Ausführungen meine Position deutlich gemacht zu haben und stehe bei Rückfragen oder weiteren Informationswünschen gerne zur Verfügung. Für die Weiterleitung meiner Stellungnahme an Ihre Mitglieder bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



Jan Lindenau
Bürgermeisterkandidat