

Stellungnahme der Erbbau-Initiative Lübeck zur Bürgermeisterwahl

Im Wahlkampf um das Bürgermeisteramt spielte der Umgang mit Erbbaurechten in Lübeck bisher keine Rolle, obwohl die Stadt der größte kommunale Erbbaurechtsgeber in Deutschland ist. Bei etwa 8500 ausgegebenen Erbbaurechten sind ca. 20 000 Lübecker Bürger betroffen!

Unsere Vermutung:

Der Bürgermeister/die Bürgermeisterin hat als Verwaltungschef/in begrenzte Einflussmöglichkeiten bei der Gestaltung der Erbbaurechtsverträge. Sein/ihr Einfluss ist begrenzt auf die Umsetzung der Beschlüsse der Bürgerschaft. Allerdings nimmt er/sie Einfluss über die Formulierung von Vorlagen: so geschehen mit der Vorlage, von der Verwaltung vorgelegt, begründet und von der Bürgerschaft im April 2016 beschlossen wurde. Es war eine **Vorlage ohne soziale Ausgewogenheit**, nur auf den Vorteil für den städtischen Haushalt bedacht, ohne Rücksicht auf die Konsequenzen für die Betroffenen. Eine Ergänzung des Beschlusses (im Mai 2017) zur Beseitigung der extremen Härten bedurfte eines Kompromisses der beiden großen Fraktionen (ohne Verwaltungsmitwirkung!).

Dennoch: es ist erstaunlich, dass dieses Thema bisher keine Rolle spielte. Alle KandidatInnen und die dahinter stehenden Parteien sprechen sich **für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums** aus. Und genau das ist der Grundgedanke des seit 100 Jahren existierenden Erbbaurechts. Es wird deutlich sichtbar, dass die **Schaffung bezahlbaren Wohnraums verengt wird auf Subventionspolitik**. Durch Abgabe von erheblich verbilligtem Bauland werden zwar ein paar Wohnungen mit Sozialbindung entstehen, aber die Mehrzahl der Wohnungen befindet sich im oberen Preissegment und mehrt vor allem das Vermögen von Bauträgern und Bauherren.

Wofür stehen nun die Kandidatin und der Kandidat für den 2. Wahlgang bzw. deren unterstützenden Parteien in Bezug auf Erbbaurechte?

Die SPD will keine Erbbau-Grundstücke verkaufen (die Haushaltslage der Stadt sei so gut, dass ein Verkauf nicht sinnvoll sei), laufende Einnahmen -trotz hohem Verwaltungsaufwand- seien vorzuziehen. Die Konsequenzen für die soziologische Struktur der Siedlungen spielen keine Rolle, durch zeitlich begrenzte Erbbauzinsreduzierungen (gem. Beschluss Mai 2017) sollen soziale Härten abgedeutet werden. Langfristig stehen die Einnahmen im Vordergrund. Es wird in Kauf genommen, dass nur noch finanziell gut ausgestattete Bürger Erbbaurechte übernehmen können.: **Kein Zeichen von sozialer Verantwortung**.

Die CDU zählt die Erbbaugrundstücke nicht zum Kerngeschäft der Stadt und will Grundstücke an die Erbbaurechtsnehmer verkaufen (Reduzierung Verwaltungsaufwand, zusätzliche Einnahmen), indem sie mit einer Sonderverkaufsaktion weiteren Erbbaurechtsnehmern den Kauf ermöglichen will. Ob es ihr gelingt, in der Bürgermeister-Koalition eine Mehrheit zu organisieren? Bei der Höhe des Erbbauzins sieht sie ebenfalls keinen Anlaß, ihn langfristig sozial zu gestalten.

Zusammenfassend kann man sagen, dass von CDU und SPD in Lübeck zumindest in Kauf genommen wird, dass in Zukunft nur gutgestellte Bürger auch eigene Häuser (ob klein oder groß) auf gepachteten Grundstücken besitzen.

Das ist doch auch eine Erkenntnis, die bei den nächsten Wahlen, in diesem Fall die Bürgermeisterwahl und Kommunalwahl, mit in eine Entscheidung einfließen sollte.