



im



Siedlergemeinschaft Goldstein e.V.
Geschäftsstelle: Boseweg 39 • D-60529 Frankfurt am Main

An die Kreisverbandsvorsitzenden der
CDU, SPD, GRÜNE, FDP, LINKE

Frankfurt, den 04.12.2020

Sehr geehrte/r ,

die Siedlergemeinschaft Goldstein e.V. im Verband Wohneigentum Hessen e.V. vertritt derzeit 820 Siedlerstellen in Frankfurt-Goldstein. In der fast 90-jährigen Geschichte der Siedlung und der unseres Vereins konnten wir schon viel für unsere Vereinsmitglieder erreichen. Wir beschäftigen uns mit individuellen Fragestellungen die Haus und Grund oder auch nachbarschaftliche Angelegenheiten betreffen. Auch bei wohnungspolitisch aktuellen Themen und Problemen allgemeiner Art wenden sich die Siedlerinnen und Siedler an den Vorstand unseres Vereins. Hierzu gehören neben dem Lärmschutz an der BAB A5, der Verkehrsproblematik in den engen Straßen mit einer einzigen Nord-Süd-Verbindung (Tannenkopfweg) insbesondere die Frage, was mit Auslaufen der Erbpachtverträge (überwiegend im Jahre 2040) auf sie zukommen wird. Aktuell steht, wie Sie wissen, eine Änderung der Grundsteuerberechnung an, deren Höhe sich an der Lage der Grundstücke orientieren soll. Der Bodenrichtwert liegt für unsere (überwiegenden) Ein- und Zweifamilienhäuser in Goldstein mittlerweile bei 770 €/qm und ist allein in den vergangenen zwei Jahren um 200 € gestiegen.

Die Sorge wächst, ob sich unsere Siedler auf Dauer ihr Haus noch leisten können. Unsere Siedlung in Frankfurt-Goldstein wurde in den 1930er Jahren erbaut und an die an der Erbauung beteiligten einkommensschwachen Familien mit Kindern übergeben. Die Nachkommen dieser Siedlergeneration sind im Rentenalter und können oft die Häuser gerade noch so unterhalten. Derzeit liegt der Erbbauzins für die sog. „Geschlossenen Siedlungsgebiete“ bei 6,72 €/qm für 465 qm Bauland und 0,67 €/qm für das restliche Gartenland. Bei unseren durchschnittlichen Grundstücksgrößen sind dies ca. 3.500 €/Jahr. (Es gibt aber auch noch Altverträge, die bei 300 €/Jahr liegen). Bei einem derzeitigen Bodenrichtwert von 770 €/qm könnte die Stadt bei Abkehr von der Regelung für geschlossene Siedlungen einen Betrag von 19,25 €/qm (2,5% aus dem Bodenrichtwert) in Goldstein verlangen. Dies wäre für uns alle nicht mehr bezahlbar und würde weiteren Investoren und Spekulanten Tor und Tür öffnen, die die Siedlungshäuser aufkaufen und Miethäuser mit 3-4 Wohnungen mit hohen Mieteinnahmen errichten. Kinder und Enkel, die die Siedlungshäuser übernommen haben sind im Status junger Familien und haben die Finanzierung vielfach so ausgerichtet, dass finanzielle Spielräume nicht vorhanden sind.

Vorsitzender
Edwin Euler

Geschäftsstelle
Boseweg 39
60529 Frankfurt am Main
Tel.: 069-26 91 34 37

E-Mail: siedler.goldstein@gmx.de

Bankverbindung:
Frankfurter Volksbank e. G.
IBAN: DE04 5019 0000 4202 1790 59
BIC: FFVBDEFF

Was passiert, wenn ein Erbbaurechtsnehmer den neuen Vertrag aus finanziellen Gründen nicht annehmen kann? Lt. dem Erbbaurechtsgesetz gibt es die sog. Heimfallklausel, nach der das Haus mit 2/3 des Verkehrswertes entschädigt wird. Ist das in der heutigen Zeit noch angemessen?

Zu der bevorstehenden Kommunalwahl im März 2021 möchten wir unseren Mitgliedern, Ihren Wählern, aufzeigen, wie sich die demokratischen Parteien im Stadtparlament diesen Fragen stellen. Wir bitten Sie daher um Ihre schriftliche Stellungnahme, wie Ihre Fraktion zu den für uns wichtigen Fragen und Themen steht. Mit Ihrem Einverständnis geben wir diese dann Anfang 2021 an unsere Mitglieder weiter, so dass diese sich anhand Ihrer Aussagen ein Bild machen können, wo sie „ihr Kreuzchen“ setzen wollen.

Wir bedanken uns im Voraus für Ihre Befassung mit den uns so wichtigen Fragestellungen und verbleiben in Erwartung Ihrer Antwort

mit freundlichen Grüßen

Edwin Euler
Erster Vorsitzender

Christiane Mauer-Peiffer
Schriftführerin

