



Fraktion im
Römer

Siedlergemeinschaft Goldstein e.V.

z.Hd. Herrn Euler und Frau Mauer Peiffer
Boseweg 39
60529 Frankfurt am Main

Frankfurt, den 21. Dezember 2020

Ihre Mail vom 7. Dezember 2020

Sehr geehrter Herr Euler,
sehr geehrte Frau Mauer-Peiffer,

vielen Dank für Ihr Schreiben von 4.12.2020. Dieses Schreiben war zwar persönlich an Herrn Josef als Vorsitzenden des SPD-Unterbezirks Frankfurt gerichtet, dennoch möchten wir Ihnen gerne auch im Namen der SPD-Fraktion im Römer und den SPD-Kandidatinnen und -kandidaten für den Ortsbeirat 6 antworten.

Angesichts der weiter steigenden Bodenpreise in Frankfurt können wir ihre Sorgen nachvollziehen. Wir möchten Ihnen aber versichern, dass die SPD keiner Erhöhung der Erbbauzinsen für städtische Grundstücke und keiner Änderung des bestehenden Sonderstatus für die Erbbaurechtsverträge in geschlossenen Siedlungen zustimmen wird. Im Gegenteil: Wir wollen, dass die Erbbauzinsen für Wohngrundstücke gesenkt werden. Für diese Forderung gibt es aber derzeit keine politische Mehrheit.

Besonders wichtig für Sie ist selbstverständlich der Erhalt der Sonderregelung in den geschlossenen Siedlungsgebieten. Selbst bei der letzten Neuregelung der vertraglichen Inhalte städtischer Erbbaurechte, die im August 2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, stand die Sonderregelung für die geschlossenen Siedlungsgebiete nicht zur Diskussion und wurde auf unseren Wunsch unverändert mit breiter Mehrheit bestätigt.

Für die Erbbaurechtsnehmerinnen und Erbbaurechtsnehmer in der Siedlung Goldstein bedeutet dies, dass der Ausgangserbbauzinssatz sich auch in Zukunft nicht am Bodenrichtwert orientiert, sondern 6,40 € pro Quadratmeter Baulandfläche und 0,64 € je Quadratmeter Gartenlandfläche beträgt. Die Anpassung des Ausgangserbbauzinses wird zwar alle fünf Jahre stattfinden. Aber auch diese Anpassung orientiert sich nicht am Bodenrichtwert, sondern am Verbraucherpreisindex.

Ein sprunghafter Anstieg der Erbbauzinsen wäre daher derzeit nicht zu befürchten. Die SPD will, dass dies dauerhaft so bleibt.

Sozialdemokratische Fraktion im Römer

Bethmannstr. 3
60311 Frankfurt am Main

Tel.: 069/21241750
Fax: 069/21241740

E-Mail: info@spd-fraktion.frankfurt.de
Web: www.spd-im-roemer.de

Allerdings werden zur Verlängerung anstehende Altverträge angepasst. In diesen Fällen kann es durchaus zu einer erheblichen Steigerung der zu leistenden Erbpacht kommen. Dies ist aber angesichts der extrem niedrigen Erbbauzinsen in den Altverträgen aus unserer Sicht angemessen.

Derzeit ist zudem geregelt, dass es einen Zuschlag auf den Erbbauzinssatz bei mehr als zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück gibt. Diese Regelung dient u.a. dazu, mögliche Spekulation zu verhindern. Die SPD wird sich aber dafür einsetzen, dass auf diesen Zuschlag verzichtet wird, wenn die zusätzlichen Wohnungen nachweislich nicht der allgemeinen gewerblichen Vermietung dienen, sondern das Mehrgenerationenwohnen ermöglichen sollen.

Solange die Sonderregelung für die Siedlungsgebiete besteht, wird es sicher nur in absoluten Einzelfällen vorkommen, dass die von Ihnen genannte Heimfallklausel greift. Der Erbbauzins ist schließlich auch weiterhin sehr attraktiv. Die Heimfallklausel würde ja nur dann greifen, wenn der Erbbauvertrag ausläuft, ohne dass sich jemand findet, der in den Vertrag zu den neuen Konditionen einsteigt.

Sollte es tatsächlich doch einmal zu einem Heimfall kommen, so orientiert sich die Stadt Frankfurt an einer Regelung, die in Deutschland sehr gängig ist, nämlich eine Entschädigung mit 2/3 des Verkehrswertes. Gerade weil wir glauben, dass dieser Heimfall nur sehr selten stattfindet, wäre aus unserer Sicht unkritisch auch mit dem vollen Verkehrswert zu entschädigen. Wir werden uns dafür einsetzen, dass in Zukunft in diesem Sinne verfahren wird.

Sie können sicher sein: Die SPD hat genauso wie die Siedlergemeinschaft Goldstein e.V. ein großes Interesse daran, dass in den geschlossenen Siedlungsgebieten günstiger Wohnraum erhalten bleibt. Wir wollen und wir werden Investoren und Spekulanten nicht „Tür und Tor“ öffnen!

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ursula Busch
Fraktionsvorsitzende der SPD im Römer

gez. Jürgen Storjohann
SPD-Spitzenkandidat für den Ortsbezirk 6