

## Erbbaurecht: Wohnungswirtschaft unterstützt Plan der Regierungskoalitionen

### Dr. Susanne Schmitt: „Bezahlbares Wohnen geht nur auf bezahlbaren Grundstücken!“

10 **Hannover.** Die Regierungsfractionen im Niedersächsischen Landtag wollen die Neuberechnung von Erbbauszinsen sozial gestalten, um Erbbaurechtsnehmer vor einer finanziellen Überlastung zu schützen. Einen entsprechenden Entschließungsantrag bringen SPD und Grüne am Donnerstag in den Landtag ein. Die Wohnungswirtschaft sieht sich in ihrer Argumentation gegen zu hohe Erbpachtzinsen bestätigt.

**Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw), sagt:**

20 „Die Koalition im Niedersächsischen Landtag hat rechtzeitig erkannt, dass die öffentlich-rechtlichen Vorgaben fürs Erbbaurecht marktgerecht und sozial ausgestaltet werden müssen. Vor allem die angestrebte Reduzierung des Erbbauszinses auf 1,25 Prozent wird den sozialen Wohnungsbau stärken. Rot-Grün folgt damit in weiten Teilen den Vorschlägen unseres Verbandes.

Ich weise seit langem in intensiven Gesprächen mit der Landesregierung und der Klosterkammer darauf hin, dass bezahlbares Wohnen nur auf günstigen Grundstücken gewährleistet werden kann. Die lange im Raum stehende drastische Anhebung der Erbbauszinsen hätte dieses Ziel gefährdet. Neubau und Investitionen in den Bestand wären deutlich erschwert worden.

30 Mehr als 20 Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsgesellschaften sind aktuell Erbbaunehmer bei der Klosterkammer. Außerdem haben Städte wie Wolfsburg und Lüneburg sowie verschiedene Kirchengemeinden Grundstücke im Erbbaurecht vergeben. Zahlreiche Verträge laufen in den nächsten Jahren aus. Die neuen Zinsvereinbarungen müssen eine Preisexplosion zu verhindern. Denn Hausbesitzer werden nicht mehr in ihre Immobilien investieren, wenn sie sich die Pacht fürs Grundstück nicht mehr leisten können.“

Der vdw Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen vertritt die Interessen von 180 Wohnungsunternehmen. In ihren rund 400.000 Wohnungen leben fast eine Million Menschen. In Niedersachsen gehört jede fünfte Mietwohnung zum Bestand der vdw-Mitgliedsunternehmen, im Land Bremen liegt der Anteil sogar bei mehr als 40 Prozent. Die vdw-Mitgliedsunternehmen sind somit die wichtigsten Anbieter von Mietwohnungen in den beiden Ländern.