

„Das Haus frisst die Rente auf“

Mehr als 800 Euro pro Monat:
In Lüneburg formiert sich Widerstand gegen die steigenden Erbbauzinsen

VON UTE KLINGBERG-STRUNK

Lüneburg. Es war einst ein wirksames Instrument, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen: In der Nachkriegszeit ermöglichte das Erbbaurecht den Hausbau auch für Menschen mit schmalem Einkommen, weil das Grundstück zu einem preisgünstigen Erbbauzins gepachtet werden konnte. Das ist mittlerweile vorbei. Denn steht die Verlängerung der Verträge mit meist 80 bis 99 Jahren Laufzeit an, folgt das böse Erwachen: Weil sich die Höhe der Erbbauzinsen am Bodenrichtwert orientiert, kommt es auch in Lüneburg wegen der gestiegenen Bodenpreise zu drastischen Zinssteigerungen.

Die LZ hatte mehrfach über das Thema berichtet. Wie stark das vielen Menschen zu schaffen macht, zeigte sich jetzt erneut bei einer Informationsveranstaltung in der Psychiatrischen Klinik. Die Initiative „Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau Lüneburg“ hatte in Kooperation mit dem Verband Wohneigentum Niedersachsen zu einer Informationsveranstaltung geladen. Das Motto: „Erbbau statt Raubbau!“

Lübeck könnte ein Vorbild sein

Vor rund 250 Interessierten im Saal des Gesellschaftshauses schilderten Annegret Kühne und Andreas Kellner das Anliegen der Initiative: „Die Fortsetzung der Verträge muss sozial gerecht sein“, forderte Kühne. Denn mit der in Lüneburg anstehenden Verlängerungswelle der Erbpachtverträge drohe vielen Betroffenen der Verlust ihres Eigenheims und damit ihrer Alterssicherung: „Da hat man sein Leben lang bezahlt und steht dann in der Gefahr, alles zu verlieren.“

Kellner verdeutlichte das an einer Modellrechnung: Für ein 700-Quadratmeter-Grundstück in der Weststadt würde demnach beim fünfprozentigen Erbbau-

zins der Klosterkammer Hannover eine neue Erbpacht von 10.500 Euro jährlich, also 875 Euro monatlich, fällig. Die Durchschnittsrente liege bei 1384 Euro. „Das Haus frisst also die Rente auf“, sagte Kellner.

Dass es auch anders geht, beschrieb Dr. Axel Flasbarth von der Grünen-Fraktion der Lünecker Bürgerschaft, der online zugeschaltet war. In Lünebeck habe man parteiübergreifend nach einem Kompromiss gesucht, um eine Lösung für die Weiterführung der 8000 Erbrechtsverträge der Stadt zu finden. „Wir waren uns einig, dass wir den Erbbau als soziales Instrument erhalten wollen“, sagte Flasbarth. Statt der üblichen Erbbauzinsen von vier Prozent werden nun zwei Prozent berechnet, gleichzeitig wird ein Kaufrecht für 15 Jahre ausgeschlossen. Die aus Protest gegründete Bürgerinitiative habe sich inzwischen aufgelöst.

Senkungen der Steuer auch in Lüneburg möglich?

Für eine deutliche Senkung des Zinssatzes spricht sich auch die Lüneburger Initiative aus: „Wir müssen die Politik ins Boot holen, denn nur die kann etwas ändern“, sagte Kühne. Das unterstrich Tibor Herczeg als Geschäftsführer des Verbands



„Da hat man sein Leben lang bezahlt und steht dann in der Gefahr, alles zu verlieren.“

Annegret Kühne

Initiative „Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau Lüneburg“



Auch im Mittelfeld stehen viel

Wohneigentum: „Für viele Erbbaugeber ist das Erbbaurecht zu einer lohnenden Art von Kapitalanlage geworden. Das pervertiert den Ursprungsgedanken des sozialen Wohnungsbaus total. Es ist notwendig, das Instrument wieder in die richtige Richtung zu lenken.“

Peter Wegner, Präsident des Bundesverbands Wohneigentum, unterstrich: „Das Erbbaurecht ist ein gutes Mittel, das aber nicht mehr richtig angewandt wird.“ Ein Zuhörer schilderte, dass er hohe Kosten für den Baumschnitt geschützter Bäume auf seinem Erbpachtgrundstück tragen müsse: „Man hat alle Verpflichtungen eines Eigentümers, aber der Eigentümer selbst macht nichts.“

Auch Skepsis, ob sich insbesondere die Klosterkammer Hannover in der Frage bewegen würde, wurde laut. Als Sonderbehörde unterstehe die Klosterkammer dem Ministerium für Wissenschaft und Kultur und sei somit weisungsgebunden, erläuterte Kellner. Folglich müsse Druck auf die Landes- wie auf die Stadtpolitik gemacht werden. Mit diesem Ziel wollen sich Betroffene unter dem Dach der Initiative weiter vernetzen und engagieren. Treffen sollen künftig monatlich stattfinden, das nächste am 1. November um 19.30 Uhr in der Kita am Liebesgrund. Kontakt: (0179) 2035060