

Mietshäuser Syndikat
Adlerstr. 12
79098 Freiburg
info@syndikat.org

Fraktion der Grünen im Landtag BW
Konrad-Adenauer-Straße 12
70173 Stuttgart

Tübingen, den 09.10.23

Förderung gemeinwohlorientierter Träger*innen bei der Vergabe von Erbbaurechten

Sehr geehrte Mitglieder der Grünen Landtagsfraktion,

wir wenden uns mit der Bitte an Sie, Ihre Regierungsverantwortung zu nutzen, um die dringend notwendige Neuregelung für die Vergabe von Grundstücken und Immobilien in Erbbaurecht in unserem Bundesland auf den Weg zu bringen. In Anbetracht der anhaltenden Herausforderungen im Bereich bezahlbaren Wohnraums und zunehmenden Finanzierungsschwierigkeiten durch multiple Krisen, unter denen insbesondere gemeinwohlorientierte Träger*innen leiden, möchten wir Ihre Forderung aus dem Koalitionsvertrag von 2021 eindringlich unterstützen:

Gemeinwohlorientierte Akteure als Partner für bezahlbares Wohnen:
Kommunale Wohnungsbaugesellschaften, (Dach-)Genossenschaften, Mietshäuser Syndikate und andere gemeinwohlorientierte Akteure sind natürliche und unverzichtbare Partner für bezahlbares Wohnen im ganzen Land – effizient und entsprechend der Bedürfnisse vor Ort. Wir werden prüfen, wie wir diese Akteure weiter unterstützen können, etwa durch die Ausweitung des Bürgerschaftsprogramms für geförderten Wohnungsbau und durch die Einbeziehung von Erbbaurechtsgestaltungen. (S.135)

Eine strategische Formulierung der Rahmenbedingungen für die Vergabe von Erbbaurechten stellt, unserer Einschätzung nach, einen wirkungsvollen Hebel für über viele Jahrzehnte gesicherten, bezahlbaren Wohnraum dar. Über die Vertragslaufzeit kann eine Bindung der Mieten noch weit über die bei gefördertem Wohnraum übliche maximale Dauer von 30 Jahren festgeschrieben werden. Ein Beispiel für solche Regelungen bieten die Städte Freiburg und Augsburg mit ihren Richtlinien zum Erbbaurecht¹. Wir fordern deshalb auch auf Landesebene:

¹ Stadt Freiburg 2023: Sozial. Flexibel. Generationengerecht. Das neue Erbbaurecht der Stadt Freiburg. Online verfügbar unter: <https://www.freiburg.de/servicebw/Erbbaurecht.pdf>

1. **Vorzug für gemeinwohlorientierte Träger*innen:** Wir schlagen vor, dass gemeinwohlorientierte Träger*innen, die sich der Sicherung von bezahlbarem Wohnraum verschrieben haben, bei der Vergabe von Grundstücken in Erbbaurecht bevorzugt werden. Dies kann durch Konzeptvergabeverfahren gewährleistet werden.
2. **Attraktive Konditionen:** Um gemeinwohlorientierte Träger*innen zu unterstützen, muss die Landesregierung vorteilhafte Konditionen für das Erbbaurecht gewähren, wie deutlich niedrigere Erbbauzinsen und längere oder unbegrenzte Laufzeiten als bei profitorientierten Nutzungen.
3. **Transparenz:** Wir fordern zudem transparente und faire Richtlinien, die sicherstellen, dass die Begünstigung oder Befreiung des Erbbauzinses gemeinwohlorientierten Träger*innen zugutekommt. Die Liste mit erbbauzinsbefreiten Projekten soll öffentlich zugänglich sein.

Wir sind überzeugt, dass es auch im Sinne Ihrer Partei ist, diese Veränderungen voranzutreiben und eine gerechtere und nachhaltigere Wohnraumpolitik in unserem Bundesland zu etablieren.

Wir würden uns freuen, wenn Sie das Anliegen unterstützen und stehen Ihnen gerne zur Verfügung bei Rückfragen oder um bei der Ausarbeitung zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

Mietshäuser Syndikat
Münze 13 e. V.
Wohnraumbündnis Tübingen
Neustart: solidarisch leben + wohnen eG