

Führung / Kommunikation

Wenn Erbbaurecht, dann eine „ewige Erbpacht“ mit begrenzter Miete und Verkaufsverbot, schlägt VNW-Chef Andreas Breitner vor

Im Ringen um mehr bezahlbaren Wohnraum in Hamburg wollen SPD und Grüne bei der Vergabe städtischer Grundstücke künftig verstärkt auf das Erbbaurecht setzen. Das sieht ein bodenpolitisches Grundsatzkonzept vor, das in die kommende Bürgerschaftssitzung eingebracht werden soll. Darin wird dem Erbbaurecht gegenüber einem Verkauf Vorrang eingeräumt. Zudem sollen Grundstücke für den frei finanzierten Wohnungsbau an eine festgelegte Maximal-Miete gebunden werden. Geprüft werden soll eine zehnjährige Obergrenze von zehn Euro pro Quadratmeter. Dazu erklärte Andreas Breitner, Direktor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW):



„Aus Sicht der Stadt sind diese Überlegungen nachvollziehbar. Grund und Boden ist in Hamburg viel zu oft Spekulationsobjekt. Außerdem hat Erbpacht in Hamburg eine sehr lange Tradition. Allerdings muss sich der Erbpachtvertrag auch für den Pächter lohnen.“

Bestandshalter

Die VNW-Mitgliedsunternehmen sind Bestandshalter, behalten also ihre Wohnungen über viele Jahrzehnte, und sind auch auf dem Wohnungsmarkt tätig, wenn die Verträge nach 50, 60 oder 80 Jahren auslaufen. Dann erleben die Unternehmen, dass sie jahrzehntelang eine Pacht gezahlt haben und beim Auslaufen des

Vertrages aufgrund der explodierenden Bodenrichtwerte das Grundstück gefühlt ein zweites Mal bezahlen müssen. Mir geht es um Regelungen, die Erbpacht und bezahlbaren Wohnraum miteinander versöhnen. Denkbar wäre beispielsweise eine ‚ewige Erbpacht‘ mit der Festlegung begrenzter Mieten und eines Verkaufsverbots. Zudem könnte alle 25 Jahren überprüft werden, ob sich das Wohnungsunternehmen an diese Festlegungen hält. Sollte irgendwann eine Nachverdichtung auf einem Erbpachtgrundstück erfolgen, könnte man dafür Nachzahlungen leisten.

Richtig und gut ist der Vorschlag, die Vergabe von Baugrundstücken an eine bezahlbare Miete zu koppeln. Dies kann ein entscheidender Schritt sein, dem dramatischen Anstieg der Mieten bei Neubauten Einhalt zu bieten.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 341 Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften. In ihren 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Im Jahr 2017 investierten die VNW-Unternehmen in den drei Bundesländern insgesamt 1,662 Milliarden Euro in die Sanierung, die Modernisierung und den Neubau bezahlbarer Wohnungen. Der VNW ist der Verband der Vermieter mit Werten. www.vnw.de

6,46 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter,

2 Euro unter Hamburgs Mietendurchschnitt

Die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften haben mit einer Begrenzung der Mieten kein Problem. Im Durchschnitt liegt ihre Kaltmiete pro Quadratmeter derzeit bei 6,46 Euro – rund zwei Euro unter dem Hamburger Mietendurchschnittswert. Wenn die Pläne von SPD und Grünen in die Tat umgesetzt werden, sehe ich gute Chancen für VNW-Unternehmen, bei der Vergabe von Baugrundstücken zum Zuge zu kommen.“

Red.

Wir bringen gute Zahlen

zum **Glänzen.**

Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de