

Bürgerinitiative Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau – Osnabrück



Viele Erbbaurechte laufen in den nächsten Jahren ab und müssen verlängert werden.

Rasant steigende Erbbauzinsen bereiten immer mehr Bürger:innen Kopfzerbrechen und schlaflose Nächte. Tausende Menschen auch in Osnabrück sind vom Thema Erbbau betroffen. Diente das Erbbaurecht ursprünglich sozialen Zwecken, um bezahlbaren Wohnraum für Menschen mit kleinem Einkommen zu schaffen, verkehrt sich dieser Anspruch heute ins Gegenteil, da die Erbbaubeträge kaum noch leistbar sind.

Aufgrund der Koppelung der Erbbauzinsen an den freien Immobilienmarkt und explodierender Bodenpreise erheben die überwiegend öffentlichen Erbbaurechtsgeber (Klosterkammer Hannover, evang. Stiftungen, Stadt Osnabrück) inzwischen astronomisch hohe Erbpachtzinsen bei Vertragsverlängerung - und versuchen von dieser spekulativen Entwicklung zu profitieren! Der Erbbauzins beträgt derzeit 5% vom Bodenrichtwert. Das führt bis zu 17-fachen Erhöhungen der Erbpachtzinsen und Kosten von über 750€ monatlich. Die Durchschnittsrente in Niedersachsen beträgt derzeit 1423€, die jedoch längst nicht jedem zur Verfügung steht.

Diese hohen Erbpachtforderungen zwingen Erbpachtnehmer:innen in ganz Niedersachsen zunehmend, ihre meist bescheidenen Häuser oftmals unter Preis zu verkaufen und rauben ihnen sowohl den bezahlbaren Wohnraum als auch ihre Alterssicherungen. Auf der Suche nach neuem, bezahlbarem Wohnraum verschärfen sie die bestehende Wohnraumproblematik. Auch Mietobjekte auf Erbpachtgrundstücken werden zunehmend nicht mehr kostendeckend vermietbar sein.

Durch diese überhöhten Erbbauzinsen werden

- Bürger:innen mit kleinen Einkommen aus der Stadt (Gentrifizierung) verdrängt.
- Häuser auf Erbbaugrundstücken nicht bezahlbar, unverkäuflich und nicht vermietbar, was einer kalten Enteignung gleichkommt
- werden wichtige Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Klimaschutzmaßnahmen für bezahlbaren Wohnraum verhindert.
- droht der Abriss von bezahlbarem Wohnraum und damit die Vernichtung von bestehender „grauer Energie“ im Bestand.

Viele Städte bundesweit wie z.B. Hamburg (1,3%) oder Lübeck (2%) haben den Erbbauzins bereits gesenkt und sozialverträgliche Erbbaukonditionen eingeführt, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten – Niedersachsen ist davon noch weit entfernt.

AKTIV WERDEN

Um diesen Entwicklungen entgegen zu wirken ist es notwendig dass sich möglichst viele Betroffene zusammenschließen und für eine Änderung des Erbbauzinses und damit bezahlbarem Wohnraum zu kämpfen.

Auch in Osnabrück ist nun eine Initiative „Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau“ gegründet worden, die sich auch mit den anderen Initiativen in Niedersachsen zusammenschließt um gemeinsam für ganz Niedersachsen eine gerechte Lösung herbeizuführen.

Interessierte haben hier die Möglichkeit sich zu informieren, zu vernetzen und aktiv zu werden.

Kontakt: bezahlbarerwohnraumimerbbauos@gmail.com

Am Donnerstag, 26. Juni 2025 wird das Thema im niedersächsischen Landtag beraten. Diese wird durch eine Demonstration von betroffenen aus Niedersachsen begleitet. Weitere Informationen hierzu auf der Rückseite.

 **Werde Teil unserer wachsenden Bewegung!**

Jetzt zählt jede Stimme, jede Präsenz, jeder Schritt auf der Straße!

Lasst uns gemeinsam laut werden – für faire Erbbau-Rechte!

Seid dabei – für euch selbst, für eure Nachbarn, für bezahlbaren Wohnraum!

Große Demonstration in Hannover

 **Donnerstag, 26. Juni 2025**

 **14:30 Uhr**

 **Treffpunkt: Vor der Klosterkammer, Eichstraße 4, 30161 Hannover**

 **Mit anschließendem Marsch zum Niedersächsischen Landtag (ca. 1,5 km)**

 **Wir fordern:**

- **Faire Berechnungsgrundlagen** statt spekulativer Bodenrichtwerte
- **Bezahlbare Zinssätze** für alle Erbbaurechtsverträge
- **Rechtssicherheit und soziale Gerechtigkeit** für Erbbaurechtsnehmer:innen

 **Zur Demo laden ein:**

- Bürgerinitiative „**Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau – Osnabrück**“
- Bürgerinitiative „**Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau – Hannover**“
- Bürgerinitiative „**Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau – Hildesheim**“
- Bürgerinitiative „**Bezahlbarer Wohnraum im Erbbau – Lüneburg**“

 begleitet werden wir vom **Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V.**

So kannst du mitmachen:

- Komm einfach zur Demo – bring gern weitere Betroffene oder Unterstützer:innen mit!
- Noch besser: **Melde dich per email verbindlich an unter:**

 **bezahlbarerwohnraumimerbbauos@gmail.com**

So können wir besser planen und gemeinsam sichtbar auftreten.

- Schreib uns, wenn du jemanden mitnehmen kannst.
- Schreib uns, wenn du eine Mitfahrgelegenheit suchst.

 Wenn genug Rückmeldungen kommen, **organisieren wir einen Bus!**

 Website: in Aufbau

**BEZAHLBARER
WOHNRAUM
IM ERBBAU
Osnabrück**

email : **bezahlbarerwohnraumimerbbauos@gmail.com**