



**Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Ratsfraktion Winsen (Luhe)**



SPD-Ortsverein Winsen (Luhe) - Postfach 1648 - 21416 Winsen (Luhe)

Stadt Winsen (Luhe)  
Bürgermeister André Wiese  
Schlossplatz 1  
21423 Winsen (Luhe)

**Benjamin Qualmann**

Fraktionsvorsitzender

Hoopter Str. 136  
21423 Winsen (Luhe)

Tel.: 04171 / 5469914

E-Mail: [b.qualmann@spd-winsen-luhe.de](mailto:b.qualmann@spd-winsen-luhe.de)

Winsen (Luhe), 26.11.2018

**Antrag zum Haushalt – Das Erbbaurecht als Chance nutzen**

Die SPD-Fraktion beantragt für den Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Beteiligungen und Personal am 29.11.2018 sowie für den Verwaltungsausschuss am 06.12.2018 und den Stadtrat am 18.12.2018:

1. Die Stadt Winsen (Luhe) räumt künftig bei jeder geplanten Grundstücksveräußerung einer Vergabe nach Erbbaurecht Vorrang ein.
2. Eine entsprechende rechtliche und wirtschaftliche Einschätzung der Stadtverwaltung hinsichtlich der Auswirkungen im Vergleich zur direkten Veräußerung von Bauland ist Bestandteil der jeweiligen Entscheidungsvorlage für den Stadtrat und seiner Ausschüsse. Dabei ist auch die mögliche Zielerreichung unter 3. zu bewerten.
3. Zielsetzung einer entsprechenden kommunalen Wohnungsbaupolitik ist
  - a. die Förderung von bezahlbarem Wohnraum, durchaus in mehrgeschossiger Bauweise und für preiswerte Mietwohnungen

- b. die Unterstützung von Bauvorhaben der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft des Landkreise Harburg (KWG), von privaten Genossenschaften und auch der Stadt Winsen (Luhe)
  - c. die Förderung zum Erwerb eines Eigenheimes auch von einkommensschwächeren Haushalten sowie kinderreichen Familien
  - d. der Verbleib des knappen Gutes Bauland als Vermögenswert in der Handlungshoheit der Stadt Winsen (Luhe) und damit auch in der kommunalen Selbstverwaltung der Stadtgesellschaft
4. Zur Ausarbeitung einer rechtlichen und wirtschaftlichen Konzeption zur Umsetzung einer entsprechenden Vorgehensweise wird im Haushalt 2019 ein Betrag von 9.500,00 € eingeplant.

### **Begründung:**

Die Chancen des Erbbaurechts zu nutzen hat wesentliche Vorteile für unsere Stadt:

- Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Harburg (KWG) kann wirkungsvoll in ihrer Aufgabenstellung zur Förderung des bezahlbaren Wohnraums in der Kreisstadt Winsen (Luhe) unterstützt werden. Denn bei der Vergabe der Baugrundstücke kann im Rahmen des Erbbaurechtes kostengünstiges Bauland bereitgestellt werden.
- Ein Erbbaurecht ist kein Besitz zweiter Klasse, sondern lediglich eine andere Form als der Grundstückskauf. Einkommensschwächeren Haushalten wird darüber vermehrt die Möglichkeit zum Erwerb eines Eigenheims gegeben. Beim Bau oder Kauf eines Hauses auf einem Erbbau-Grundstück muss der Grundstückspreis nicht mitfinanziert werden. Somit ist es ein gutes Instrument, junge Familien mit Kindern in Winsen zu halten. Darüber hinaus behält die Stadt eine spätere Einflussnahme auf die Flächen und kann so einer weiteren Erhöhung der Bodenpreise entgegen wirken.
- Das Erbbaurecht ermöglicht künftig neue Wege und Umsetzungsmodelle auch in Eigenregie der Stadt Winsen (Luhe) oder durch Dritte, wie bspw. Genossenschaften. Dieses ist besonders als weitere Säule auf dem Weg zu mehr bezahlbarem Wohnraum in der Stadt relevant. Denn die KWG wird über 5 Jahre hinweg lediglich 150 Wohnungen in Winsen erstellen.

Hat man es wie in Winsen mit hohen Bodenpreisen zu tun und will man dagegen wirken und auch bezahlbaren Wohnraum anbieten, ist das Erbbaurecht wohnungspolitisch von großem Interesse.

Gez.

Benjamin Qualmann  
(Fraktionsvorsitzender)

Michael Schulze  
(stv. Fraktionsvorsitzender)