

---

FDP-Fraktion im Römer

## **FDP FORDERT SPÜRBARE ENTLASTUNG BEIM ERBBAURECHT**

23.01.2026

---

Die FDP-Fraktion im Römer sieht in der Neuregelung der städtischen Erbbaurechte eine verpasste Chance für eine echte Eigentumsförderung und fordert deutliche Nachbesserungen an der Magistratsvorlage 213/25. Während die Restkooperation lediglich ‚gemeinwohlorientierte‘ Erbpachtnehmer im Blick hat, drängen die Freien Demokraten in einem aktuellen Hinzu-Antrag auf eine signifikante Senkung der Zinslast für private Erbbaurechtnehmer. Die Liberalen kritisieren, dass der Magistrat die Interessen normaler Familien und Eigenheimbesitzer zugunsten ideologischer Vorgaben vernachlässigt. Fraktionsvorsitzender Sebastian Papke findet deutliche Worte für den vorliegenden Entwurf: „Die aktuell hohen Erbpachtzinsen in Frankfurt sind eine Bremse für den Eigentumserwerb und führen bei auslaufenden Verträgen zu Leerstand und fehlender Sanierung sowie Weiternutzung. Wir müssen endlich Bedingungen schaffen, die vor allem jungen Menschen und Familien eine echte Perspektive bieten, statt Eigentum zum Luxusgut verkommen zu lassen.“

Besonders dramatisch sind die Auswirkungen für Bestandsfamilien: Durch den Wegfall der Siedlerkonditionen werden nach der Magistratsvorlage manche Familien eine Erhöhung der Erbpacht von 100 Prozent verkraften müssen. Kern des liberalen Vorstoßes ist daher eine Absenkung des Erbbauzinssatzes auf 1,75 Prozent für selbstgenutztes Wohneigentum sowie 2,25 Prozent für Wohnerbbaurechte generell. Dies würde eine spürbare Entlastung gegenüber den bisher üblichen Sätzen bedeuten. Besonderes Unverständnis äußert Papke gegenüber der geplanten Neuregelung der Familienförderung, die eine Deckelung der Ermäßigung auf 500 Euro pro Kind vorsieht: „Es ist absolut inakzeptabel, dass Familien durch den Wegfall der bisherigen Förderung künftig mit Mehrbelastungen von mehreren Tausend Euro jährlich konfrontiert werden. Wir dürfen Familien, die ohnehin schon hohe Lasten tragen, nicht durch die Hintertür

schlechter stellen. Wer Eigentum für breite Schichten will, darf an der Familienförderung nicht den Rotstift ansetzen."

Zudem drängt die FDP auf eine Flexibilisierung für Vermieter und Genossenschaften, indem neben der Reduzierung auf 2,25 Prozent für Neubau und Bestandsgebäude die Möglichkeit geschaffen wird, den Erbbauzins auf 30 Prozent der Mieteinnahmen zu deckeln. Der planungspolitische Sprecher der Fraktion sieht hierin einen notwendigen Schritt für faire Mieten auch im Neubau: „Eine weitere bürokratische Unterteilung für eine angeblich gemeinwohlorientierte Vermietung inklusive Berücksichtigung von Förderwegen ist überflüssig. Wir brauchen einfache Regeln, die Investitionen in Wohnraum ermöglichen, statt sie zu verhindern." Die FDP will damit einen Anreiz für private Vermieter setzen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ohne sich durch überbordende Auflagen einschränken zu lassen. Mit Blick auf andere Städte mahnt Papke zum Handeln: „Ein attraktiver, niedriger Erbpachtzins ist kein Hexenwerk, sondern in Städten wie Hamburg längst gelebte Praxis. Frankfurt darf hier nicht den Anschluss verlieren."