

Freiburg, den 16.09.2020

Herrn
Oberbürgermeister Martin Horn

per E-Mail an: hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

**Regelung für ein Verfahren zum Verkauf städtischer Erbpachtgrundstücke
hier: Interfraktioneller Antrag nach §34 GemO Abs. 1 Satz 4 GemO**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

bezugnehmend auf Ihre Antworten zu unserer interfraktionellen Anfrage vom 24.07.2020 beantragen wir, das nachfolgende Thema zur Beratung und zum Beschluss auf die Tagesordnung des Gemeinderats zu setzen:

Verfahren zum Verkauf von städtischen Erbpachtgrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser in Form von Einzelfallentscheidungen durch den Gemeinderat

Die Verwaltung wird mit diesem Antrag beauftragt, ein Verfahren zu erarbeiten, das in begründeten Ausnahmen (z.B. städtebauliche oder soziale Aspekte) die Kaufoption umfasst, und dieses dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen. Besonderes Augenmerk liegt hierbei beim langfristigen Ausschluss von Spekulation auf Grundstücke oder Gebäude (ähnlich eines Vorkaufsrechts) sowie einer Eigennutzung z.B. junger Familien. Diese Fälle sind von der Verwaltung vorzuschlagen und dem Gemeinderat jeweils als Einzelfallentscheidung zum Beschluss vorzulegen (keine Wertgrenze).

Parallel wird die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren vorzuschlagen, wie die Erlöse aus diesen Verkäufen trotz des fiskalischen Gesamtdeckungsprinzips verbindlich für den Ankauf neuer Flächen gesichert werden könnten.

Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats vom Oktober 2018 legt den Fokus auf das langfristige Halten von Grundstücken in kommunaler Hand, um über diesen Hebel möglichst großen städtischen Einfluss auf dem angespannten Wohnungsmarkt zu bewahren.

Mit der aktuell vorliegenden Neufassung der Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung für Ein- und Zweifamilienhäuser wurde versucht, mit einem Gesamtpaket für möglichst alle Fälle tragfähige Lösungen zu finden und die Härten durch die stetig steigenden Grundstückspreise abzufedern.

In Summe zeigt der Zielkonflikt zwischen Fiskal-, Wohnbau- und Sozialpolitik jedoch, dass es im Einzelfall zu Situationen kommt, die für keine Seite einen Mehrwert schaffen können. Hier gilt es nachzusteuern.

In diesen einzelnen Fällen, in denen erkennbar auch langfristig kein städtebauliches Potential vorhanden ist, muss der Verkauf als Option mitbedacht werden können.

Die Verkaufserlöse von Einzelgrundstücken ohne erkennbares städtebauliches Entwicklungspotential in den Erwerb von Grundstücken mit großem Wohnbaupotential zu investieren, halten wir gesamtstädtisch für notwendig und aufgrund begrenzter finanzieller Ressourcen für verantwortungsvoll. Ein solcher zielgerichteter Einsatz ist dort geboten, wo durch eine Investition dringend benötigte und nennenswerte reale Spielräume in der Wohnungspolitik entstehen (z.B. Kleineschholz).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Carolin Jenkner

CDU-Fraktion



Christoph Glück
gez. Sascha Fiek
FDP&BfF-Fraktion



Dr. Johannes Gröger

FW-Fraktion