

FREIE WÄHLER – Rathausplatz 2-4 – 79098 Freiburg

Stadt Freiburg
Herrn Oberbürgermeister Martin Horn
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg

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

Stadtratsfraktion

Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg
Telefon: 0761 – 201.1850
fraktion@freie-waehler-freiburg.de
www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de

Freiburg, 24.03.2022

Antrag nach § 34 GemO hier:

1. Modifizierung des Beschlusses, keine städtischen Grundstücke zu verkaufen

2. Der Beschluss des Gemeinderates, 50% der neu geschaffenen Geschossfläche müssen geförderter Wohnraum sein, findet bei gemeinwohlorientiertem genossenschaftlichen Bauen keine Anwendung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,

die Freien Wähler beantragen, dass der Beschluss des Gemeinderates G-18/232.1, (Information zur Erbbaurechtsverwaltung, Verkauf von stadteigenen Erbbaugrundstücken) für Wohnbaugenossenschaften aufgehoben wird, bzw. ihnen eine Wahloption angeboten wird, wonach sie entscheiden können, ob sie das städtische Grundstück als Erbbaurecht oder käuflich (mit An-, Vor- und Wiederkaufsrecht) erwerben möchten. Zudem soll die im Beschluss G-15/024.1 (Handlungsprogramm Wohnen) festgesetzte 50:50 Quote bei gemeinwohlorientierten Genossenschaften keine Anwendung finden.

Begründung:

Die Freien Wähler haben von Anfang an massive Kritik daran geübt, dass gemeinwohlorientierten Wohnbaugenossenschaften zukünftig, also auch in den geplanten Baugebieten Kleinescholz und dem neuen Stadtteil Dietenbach, Baugrundstücke nur noch in Erbpacht überlassen werden sollen.

Die Landeshauptstadt Stuttgart zeigt mit ihrem am 17. Februar 2022 beschlossenen Grundsatzbeschluss zur Bodenpolitik (siehe Anhang), wie die Interessen der Stadt und der Baugenossenschaften miteinander vereinbart werden können. Denn dort erfolgt die Vergabe städtischer Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau im Wahlrecht als Erbbaurecht oder Kauf (mit An-, Vor- und Wiederkaufsrecht) für wohnungsunternehmen mit genossenschaftlichem Ansatz.

Genau das sollte in Freiburg auch möglich sein, denn Genossenschaften erwerben Baugrundstücke ausschließlich mit dem Ziel, darauf preisgünstigen und sozialverträglichen Wohnraum zu schaffen. Mit dem Beschluss, dass sie Grundstücke nur noch in Erbbaurecht erwerben dürfen, können die Genossenschaften diesem Ziel nicht mehr gerecht werden, da sich letztendlich bei Erbpacht die Miete um bis zu 2,00 € pro Quadratmeter und Monat verteuern würde.

Das Schreiben des Finanzbürgermeisters Stefan Breiter vom 23.03.2022 ändert an dieser Einschätzung nichts, denn es geht nicht um eine Abwägung der unterschiedlichen Konditionen der Erbpacht, sondern schlichtweg darum, dass der Nichterwerb von Eigentum am Baugrund genossenschaftliches Bauen nachhaltig verhindert.

Auch das Argument, dass die Stadt Bodenspekulation verhindern will, greift bei gemeinwohlorientierten Genossenschaften und einem zu vereinbarenden Wieder-Ankaufsrecht nicht.

Die jetzige Vorgehensweise der Stadt Freiburg widerspricht also ihrem eigenen Anspruch, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Außerdem ist der sogenannte 50:50 Beschluss bei genossenschaftlichen Bauen fehl am Platz. Genossenschaften bauen für ihre Mitglieder preisgünstigen Wohnraum. Wären sie verpflichtet, 50% geförderten Wohnraum zu bauen, wären die restlichen 50 % völlig überteuert und stünden den eigenen Mitgliedern nicht mehr im Sinne des genossenschaftlichen Bauens zur Verfügung.

50% geförderter Mietwohnungsbau ist allemal überzogen, denn der ebenfalls in der Gesellschaft vorhandenen Mittelschicht muss in gleicher Weise Wohnraum angeboten werden. Diejenigen, vor allem die sogenannten Schwellenhaushalten, wie zum Beispiel Familien, die keinen Anspruch auf geförderten Mietwohnungsraum haben, darf die Chance, eine bezahlbare Wohnung zu finden, nicht versperrt werden.

Aus diesen Gründen fordern wir, dass der Beschluss, städtische Grundstücke auch an Wohnbaugenossenschaften nur in Erbbaurecht zu vergeben, aufzuheben und ihnen stattdessen ein Wahlrecht zwischen Erbbaurecht und Kauf mit Sicherungsoption für den Rückerwerb anzubieten ist. Zudem fordern wir, dass für gemeinwohlorientierte Genossenschaften der 50:50 Beschluss nicht zur Anwendung kommen muss.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Johannes Gröger
Fraktionsvorsitzender

Kai Veser
Stv. Fraktionsvorsitzender

Gerlinde Schrempp
Stadträtin