

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](mailto:fraktion@freie-waehler-freiburg.de)  
[www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de](http://www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de)

Freiburg, 14.10.2022

**Absetzungsantrag zu TOP 3 „FSB 2030 - Finanz- und Liquiditätsplanung sowie Ergebnis der Evaluation zu FSB-Mietengrenze und FSB-Sozialbonus“ der Gemeinderatsitzung am 18. Oktober 2022;  
Drucksache G-22/091**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,

die Fraktion der Freien Wähler beantragt den Tagesordnungspunkt „FSB 2030 - Finanz- und Liquiditätsplanung sowie Ergebnis der Evaluation zu FSB-Mietengrenze und FSB-Sozialbonus“ von der Tagesordnung der Gemeinderatsitzung am Dienstag, 18. Oktober 2022, abzusetzen.

**Begründung**

Die Fraktion der Freien Wähler ist der Ansicht, dass eine Beschlussvorlage, die ein Investitionsvolumen in Höhe von rd. 785 Mio. Euro beinhaltet, dem Gemeinderat nicht vor der Einbringung des DHH 2023/2024 zur Abstimmung vorgelegt werden kann. Erst wenn dieser dem Gremium vorliegt, kann über das Projekt „FSB 2030“ verantwortungsvoll abgestimmt werden.

Die jetzige Verabschiedung einer derartigen - für die städtischen Finanzen und das städtische Vermögen folgenreichen - Beschlussvorlage entzieht dem Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen eine eigene Prioritätensetzung und engt den Entscheidungsspielraum des Gemeinderates erheblich ein.

Zusätzlich sind, verursacht durch die aktuelle politische Lage, weitere erhebliche finanzielle Belastungen für die Kommunen zu erwarten.

Ein weiterer Grund, weshalb wir die Absetzung beantragen begründet sich darin, dass die DS G-22/091 nicht auf der Grundlage aktuell gültigen Kreditkonditionen berechnet wurde. Ausweislich der Bestätigung im HFA am Montag, den 10. Oktober 2022, basiert die gesamte Liquiditätsplanung auf der Annahme des Zinsniveaus aus dem Jahr 2021. Es wurden also Kreditzinsen in Höhe von unter 1 % zugrunde gelegt.

Aktuell und auch langfristig ist mit deutlich höheren Finanzierungslasten zu rechnen, da sich die Zinskonditionen mindestens verdreifacht haben. Dem Gemeinderat ist zur Entscheidung eine Liquiditätsplanung vorzulegen, die den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Die jetzt vorgelegte Berechnung kann für eine Entscheidung keine Grundlage (mehr) sein.

Für die Erstellung einer belastbaren Finanz- und Liquiditätsplanung macht es einen erheblichen Unterschied, ob für die geplante Kreditaufnahme der FSB von weit über 600 Mio. € jährliche Zinsen in Höhe von 6 Mio. € (1 % Zinsen), oder eben von jährlich über 20 Mio. € (3 % + Zinsen) bezahlt werden müssen.

Die benötigten und in die Berechnung eingestellten Kredite werden zudem auch nur dann gewährt werden können, wenn die FSB über eine ausreichende Liquidität (Einnahmen) verfügt, um diese Kredite bedienen zu können. Im Zweifel muss also die Stadt Freiburg eine Garantiehafung, mindestens in Höhe der Mehrbelastung übernehmen, um eine Insolvenz der FSB abzuwenden. All dies findet sich in der Finanz- und Liquiditätsplanung nicht wieder.

Leider lässt auch das Antwortschreiben von Herrn Dr. Müller vom 13. Oktober 2022 auf unserer Anfrage vom 6. Oktober 2022 eine Vielzahl von Fragen unbeantwortet.

Zur Zukunft des „Sozialbonus“ ist auf die anstehende Wohngeldreform zu verweisen, die erhebliche Auswirkungen auf die finanziellen Auswirkungen des Verzichtes auf Mieterhöhungen haben wird. Bereits jetzt, dies kann mit einem einfachen Wohngeldrechner nachvollzogen werden, bedingt der Verzicht auf eine Mieterhöhung den Effekt, das ca. 75 % der unterlassenen Mieterhöhung zugunsten des Bundes finanziert werden. Wird also z.B. auf eine Mieterhöhung von 40,00 € verzichtet, bedingt dies einen Verzicht auf Wohngeld in Höhe von ca. 30,00 €.

Eine derartige „Umverteilung“ der Finanzierung, zulasten der Stadt Freiburg ist, so jedenfalls unsere Meinung, angesichts der gesamtstädtischen Finanzlage nicht zu vertreten.

Letztendlich muss der Gemeinderat zwingend vor einer Entscheidung zur FSB den Grundsatzbeschluss über den Nichtverkauf von städtischen Grundstücken aufheben.

Dieser Beschluss des Gemeinderates vom 21. Oktober 2018 untersagt den Verkauf von städtischen Grundstücken bis zur weiteren Entscheidung (siehe DS G-18/232.1). Der Beschluss ist nach wie vor gültig.

Wenn jedoch der Stadt Freiburg der Verkauf untersagt ist, kann dies nicht dadurch umgangen werden, indem Grundstücke an eine 100%ige Tochter der Stadt Freiburg übertragen werden, die dann mindestens 25% dieser Grundstücke verkauft. Auch aus diesem Grund kann die Vorlage rechtmäßig am 18. Oktober 2022 nicht verabschiedet werden, denn sie wäre gerichtlich anfechtbar.

Auch zu den finanziellen Folgeverlusten der Stadt Freiburg, im Zusammenhang mit der Übertragung von Grundstücken in Höhe von fast 100 Mio. Euro wurden in dem Antwortschreiben vom 13. Oktober 2022 unzutreffende Angaben gemacht. Dies trotz der Ankündigung eine korrigierte Berechnung vorzulegen.

Gefragt wurde nicht, welche Erbbauzinsen gegenwärtig bei den zu übertragenden Grundstücken erzielt werden, dies sind wohl jährlich ca. 54.000,00 €, sondern nach den finanziellen Auswirkungen in der Zukunft. Die Beschlussvorlage lautet schließlich Finanzplanung.

Die in der Vorlage benannten Grundstücke werden der FSB zum Zweck der Bebauung übertragen. Spätestens mit dem Zeitpunkt der Bebauung wären aber an die Grundstückseigentümerin (Stadt Freiburg) Erbbauzinsen in Höhe von mindestens 1,5% zu bezahlen.

Bei dem genannten Volumen der Grundstücke (knapp 100 Mio. €) entgehen der Stadt Freiburg daher durch die Übertragung jährliche Erbpachteinnahmen in Höhe von mindestens 1.500.000,00 €. Dieser jährliche Einnahmeverlust entzieht der Stadt Freiburg zudem die dringend benötigte Liquidität für die kommenden Jahrzehnte. Die Grundstücke und dadurch auch die Einnahmen aus Erbpacht sind endgültig verloren.

Die Beschlussvorlage steht unter der Überschrift „FSB 2030 – Finanz- und Liquiditätsplanung“.

Es kann und muss folgerichtig erwartet werden, dass eine Finanz- und Liquiditätsplanung, den Anspruch erhebt den Zeitraum bis in das Jahr 2030 zu umreißen und die finanziellen Belastungen für den städtischen Haushalt vollständig und nachvollziehbar zu benennen. Auf die gravierenden Defizite der Berechnung wurde in unserer Anfrage hingewiesen. Die Antwort vom 13. Oktober 2022 ist nichtssagend und ausweichend, behebt aber vor allem die Kalkulationsmängel nicht.

Werder das Finanzierungsdelta, geschweige denn die Verluste im Bereich der Erbpacht, noch die erheblichen Mehrbelastungen durch die veränderten Zinskonditionen, spiegeln sich in der vorgelegten Planung wieder. Vor einem Beschluss des Gemeinderates ist zwingend eine vollständige und lückenlose Finanz- und Liquiditätsplanung vorzulegen.

Die genannten Gründe lassen nur einen Schluss zu:

Die Beschlussvorlage ist grundlegend zu überarbeiten und zu aktualisieren. Ein Beschluss ist verantwortungsvoll nur im Rahmen der Verabschiedung des DHH 2023/2024 zu treffen. Zuvor ist auch über die Grundsätze des Verkaufs städtischer Grundstücke neu zu entscheiden.

Wir hoffen - im Sinne eines nachhaltigen Haushalts - auf Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Johannes Gröger  
Fraktionsvorsitzender FW



Kai Vesper  
Stv. Fraktionsvorsitzender FW



Gerlinde Schrempf  
Stadträtin FW