



DIE GRÜNEN
im Freiburger
Gemeinderat



FRAKTION IM FREIBURGER GEMEINDERAT

links.
ökologisch.
feministisch.

STADTRATSFRAKTION FREIBURG



JUPI JUNG
URBAN
POLARISIEREND
INKLUSIV

Herrn
Oberbürgermeister Martin Horn

per mail an hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

Freiburg, 11.05.2021

Erbbaurechte im neuen Stadtteil Dietenbach **Antrag nach § 34 GemO zur Tagesordnung des Gemeinderates**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die unterzeichnenden Fraktionen beantragen, in Vorbereitung des Vermarktungskonzepts für den neuen Stadtteil in Dietenbach das Thema „Erbbaurechte im neuen Stadtteil Dietenbach als Baustein für dauerhaft preiswerten Wohnraum“ vorzubereiten, im Herbst 2021 in der GRAG Dietenbach zu erörtern und anschließend dem Gemeinderat vorzulegen.

Dabei bitten wir folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

Die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Dietenbach hat das Ziel, preiswerten Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Hierzu hat der Gemeinderat unter anderem den Beschluss gefasst, 50 % geförderten Mietwohnraum zu schaffen.

Die Finanzierung des neuen Stadtteils beruht ganz wesentlich darauf, dass die Investitionen der Stadt in den Aufbau des neuen Stadtteils durch den Erlös von Grundstücksverkäufen refinanziert werden. Der Gemeinderat hat im November 2018 beschlossen, städtische Grundstücke grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht zu vergeben. Vor diesem Hintergrund ist für das Vermarktungskonzept des neuen Stadtteils Dietenbach zu klären, inwieweit diese Zielsetzung des Gemeinderats umsetzbar ist, ohne die Wirtschaftlichkeit des neuen Stadtteils infrage zu stellen.

Nach unserer Auffassung ist es möglich, die städtischen Grundstücke in Dietenbach auf eine Gesellschaft zu übertragen, an der die Stadt mit dem erforderlichen maßgeblichen Einfluss beteiligt ist, die aber gleichzeitig für ein finanzielles Engagement aus der Stadtgesellschaft offen ist. Diese Gesellschaft würde die Grundstücke in Dietenbach zum Verkehrswert übernehmen, sodass der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme keine Einnahmeausfälle entstehen. Sie würde die

Grundstücke dann im Erbbaurecht nach Grundsätzen vergeben, die der Beschlussfassung des Gemeinderats unterliegen. Die Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht hat den Vorteil, dass langfristige Bindungen an die wohnungsbaupolitischen Ziele der Stadt, etwa hinsichtlich bezahlbarer Mieten und weiterer sozialpolitischen Vorstellungen ermöglicht werden, die nach der neuen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ansonsten dauerhaft nicht sichergestellt werden könnten.

Wir sehen jedoch auch die Herausforderung, in einer Niedrigzinsphase für das Erbbaurecht Rahmenbedingungen zu schaffen, die es ermöglichen, Wohnungen zu vergleichbaren Preisen herzustellen wie mit einem Grundstück in Volleigentum. Hierzu bedarf es vertiefter Untersuchungen sowohl hinsichtlich der geeigneten Gesellschaftsform, als auch der Ausgestaltung der Grundstücksverträge, wie auch hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die Finanzierung eines Bauvorhabens.

Wir bitten Sie, die damit verbundenen Fragestellungen durch die Projektgruppe Dietenbach aufbereiten zu lassen, um sie anschließend in der GRAG Dietenbach intensiv zu erörtern und ggfs. einer Beschlussfassung im Gemeinderat zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Viethen, Grüne
Pia Maria Federer, Grüne
Lars Petersen, Grüne
Dr. Maria Hehn, Grüne

Julia Söhne, SPD/Kulturliste
Stefan Schillinger, SPD/Kulturliste

Lina Wiemer-Cialowicz, Eine Stadt für alle
Michael Moos, Eine Stadt für alle
Irene Vogel, Eine Stadt für alle

Simon Sumbert, JUPI
Ramon Kathrein, JUPI