

Grüne, SPD, JPG und UL verweigern Grunderwerb

Am 23.10.2018 wurde im Gemeinderat über den Tagesordnungspunkt Erbpachtverwaltung/Verkauf mehrheitlich zugunsten der Verkaufsgegner abgestimmt. Aus unserer Sicht eine schlimme Entscheidung für die Betroffenen! Grüne, SPD, JPG und UL (Linke) verweigern damit den Freiburgern mit kleineren Einkommen, die auf einem Erbbaugrundstück der Stadt ein Einfamilienhaus gebaut haben, den Kauf dieser Grundstücke. Sie verweigern diesen Menschen damit die Schaffung von Eigentum.

Freiburg Lebenswert wollte diesen Menschen (und zwar nur in diesem speziellen Fall der kleinen Grundstücke mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften) den Erwerb der Erbbaugrundstücke ermöglichen. Eigentlich eine Selbstverständlichkeit, so müsste man meinen. Aber...

Die Grünen, die sich hier plötzlich ganz links geben, haben sich anders entschieden. Vor der OB-Wahl, unter Salomon, hätten sie niemals so abgestimmt. Und SPD und Linke, die immer behaupten, für die „kleinen Leute“ mit geringeren Einkommen da zu sein, verweigern nun genau vielen von diesen, ihren Herzenswunsch, das kleine Grundstück zu erwerben, auf dem ihr Haus steht. Es ist eine Schande und ein Schlag ins Gesicht dieser Menschen!

Zu diesem Thema („Information zur Erbbaurechtsverwaltung“ und in dem Zusammenhang zum „Verkauf von stadteigenen Erbbaugrundstücken“, GR-Drucksache G-18/232.1) hat unsere Stadträtin und FL-Vorsitzende Gerlinde Schrempp am 23.10.2018 im Freiburger Gemeinderat für die Fraktion FL/FF - vor der Entscheidung - folgende Rede gehalten:

*Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,*

die Fraktion Freiburg Lebenswert/Für Freiburg unterstützt den Vorschlag, die Verwaltung zu beauftragen, die Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung zu überarbeiten und einen Sachstandsbericht sowie einen Vorschlag über das weitere Vorgehen zur Entscheidung vorzulegen.

Es ist aus unserer Sicht vor allem im Hinblick auf den interfraktionellen Antrag von Grünen, SPD, UL und JPG dringend geboten, einmal über Sinn und Zweck des Erbbaurechtes zu sprechen.

Schon seit 1920 vergibt die Stadt Freiburg Grundstücke im Erbbaurecht. Die Gründe sind einfach: Das Erbbaurecht ist gegenüber dem Grundstückskauf gerade für viele Familien mit Kindern und mit geringem Einkommen die Möglichkeit, Eigentum zu schaffen, das nicht zuletzt der Sicherung der Familie und auch der Alterssicherung dient, wie Kollege von Kageneck schon ausführte.

Der Gemeinderat hat 2014 die Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung beschlossen und darin u.a. den Erwerb des bisherigen Erbbaugrundstücks geregelt, sofern es sich um Ein- bzw. Zweifamilienhäuser handelt. Es ist dabei auch geregelt, dass der Kaufpreis sich nach dem jeweiligen Bodenrichtwert je m² abzüglich der bereits entrichteten Erschließungskosten zu richten hat.

Maßgebliche Erwerbsvoraussetzungen wurden im März diesen Jahres dahingehend konkretisiert, dass neben Gebäudetypologie, also Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, die tatsächliche Nutzung des Objektes, nämlich Eigennutzung des Objektes durch den Erwerber besteht. Bei großen Grundstücken ist dies nicht der Fall, deshalb hier unsere Zustimmung zum Nichtverkauf.

Die Spekulationsklausel von 10 Jahren, die in die Grundstückskaufverträge seit Mitte 2013 von der Stadt aufgenommen worden ist, darf sehr gerne auf 30 Jahre verlängert werden, sodass Käufe, die spekulative Ziele verfolgen, ausgeschlossen werden können. Auch das Rückkaufsrecht der Grundstücke durch die Stadt bietet eine höchstmögliche Sicherheit, Spekulationsgeschäfte zu verhindern.

Warum sollen nun, Zitat: "künftig im Grundsatz keine bestehenden städtischen Erbbaugrundstücke mehr zu veräußern sein", wie der interfraktionelle Antrag dies fordert.



Stadträtin Gerlinde Schrempp
(FL)

Wir können darin keinen Sinn sehen, denn bei einem bestehenden Erbbaumietzins von 120 bis 150 € pro Jahr ist das für die Stadt ein gewaltiges Verlustgeschäft. Die meisten städtischen Erbbauverträge werden noch weitere 50 Jahre andauern, sodass die Stadt in diesen verbleibenden knapp 50 Jahren zwischen 7.000 und 8.000 € pro Grundstück einnehmen wird. Nochmal: In den gesamten 50 Jahren 7.000 bis 8.000 €! Jedes dieser kleinen Grundstücke, die zwischen 200 und 300 m² liegen, brächte andererseits zwischen 70.000 und 100.000 € in die Stadtkasse und die kann diese Einnahmen gut vertragen.

Das Argument der späteren planerischen Möglichkeiten bei Nichtverkäufen von Erbpachtgrundstücken ist ebenfalls aus unserer Sicht absolut nicht stichhaltig. In Landwasser, wo ursprünglich fast alle Grundstücke in Erbpacht vergeben wurden, sind heute in jeder Reihenhaus- oder Bungalowreihe viele Grundstücke im Eigenbesitz, sodass die noch bestehenden Erbpachtgrundstücke einen Streubesitz darstellen, der nicht überplanbar ist. Leider ist diese Tatsache in den anhängenden Karten nicht ersichtlich, darauf habe ich schon früher hingewiesen. Auf andere Stadtteile trifft das genauso zu. Aufgrund dieser Tatsachen kann es doch überhaupt keinen Sinn machen, diese Kleingrundstücke nicht zu veräußern. Also alle Argumente, dass mehr Wohnraum durch Nichtverkauf dieser Erbbaugrundstücke geschaffen werden kann, sind widerlegt.

Ein ganz anderer, sehr wichtiger Gesichtspunkt wird beim interfraktionellen Antrag ebenfalls außer Acht gelassen. Die Menschen, die jetzt ihr Grundstück kaufen können, also

Eigentum und Sicherheit für ihre Familie schaffen wollen, sind ein Garant für eine gute Durchmischung in den Stadtteilen, sie fühlen sich für den Stadtteil verantwortlich und sind sehr oft in den Vereinen und Initiativen zum Wohl des Stadtteils tätig. Dass vier Fraktionen dieses Gemeinderates die Menschen mit kleineren Einkommen darin hindern wollen, auch Eigentum zu schaffen, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Vielen Dank!

