

Freiburg, den 24.07.2020

Herrn  
Oberbürgermeister Martin Horn

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

**Kaufinteresse an Erbpachtgrundstücken der Kategorie A und B  
h i e r :  
Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Oktober 2018 hat der Gemeinderat einen generellen Verkaufsstopp für städtische Grundstücke beschlossen, was zur Folge hat, dass aktuell und künftig im Grundsatz keine bestehenden Erbbaurechtsgrundstücke mehr veräußert werden können. Dies gilt somit auch für Grundstücke ohne jegliches städtebauliches Entwicklungspotential. Wir sehen in dieser Absolutheit des Beschlusses eine massive Einschränkung des Handlungspotentials der Stadt Freiburg, zum einen aus einer städtebaulichen Perspektive, und zum anderen auch unter haushalterischer Betrachtung.

Grundsätzlich hat sich bereits häufig bewährt eine gewisse Flexibilität zu erhalten, und in Einzelfällen von diesem Grundsatz abzuweichen, um so in einer gesamtstädtischen Betrachtung eine optimale Lösung zu erarbeiten. Ein Beispiel ist offensichtlich der Verkauf bzw. Tausch dieser Grundstücke ohne Entwicklungspotential zum gezielten Erwerb von Flächen mit hohem Potential für neuen Wohnraum, zum Beispiel im Gebiet Kleineschholz.

Klar muss sein, dass ein Verkauf immer eine Einzelfallentscheidung sein wird.

Durch die Neufassung der Grundsätze der Erbbaurechtsverwaltung für Ein- und Zweifamilienhäuser wird eine Grundlage geschaffen für eine grundsätzliche Vergabe von Grundstücken im Erbbaurecht. Auch wenn hiermit viele Einzelfälle, in denen eine Vergabe in Erbpacht zu horrenden Pachtsummen bei der Verlängerung bestehender Verträge geführt hätten, nun zum Teil gut gelöst sind, bleibt abzuwarten, ob nicht nach wie vor Situationen entstehen, in denen die Vergabe oder Verlängerung der Erbpacht übermäßig unattraktiv im Vergleich zu einem Verkauf ist.

Für uns stellen sich daher noch einige Fragen, um deren zeitnahe Beantwortung wir Sie bitten:

1. Wie viele Kaufinteressenten gab es vor und nach dem Beschluss zum Verkaufsstopp?
2. Stellten die Kaufbedingungen (lange Eigennutzung, Ankaufsrecht, etc.) Hinderungsgründe dar, oder ist in den meisten Fällen eine Eigennutzung ohne Weiterverkauf angeplant?
3. Wie könnte sichergestellt werden, dass Einnahmen aus den Verkäufen dieser speziellen Fälle ausschließlich für den Erwerb neuer Flächen bzw. neuen Baulands verwendet werden?
4. Wie groß schätzt die Verwaltung das Potential solcher ankaufbarer Flächen ein bzw. für welche Flächen könnten Einnahmen entsprechend Frage 3 verwandt werden?

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Carolin Jenkner  
CDU-Fraktion

gez. Christoph Glück  
FDP&BfF-Fraktion

gez. Dr. Johannes Gröger  
FW-Fraktion