



Niederschrift

7. Plenarsitzung des Gemeinderates
18. Februar 2020, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

14.

Punkt 12 der Tagesordnung: Vergabe und Verkauf von Grundstücken:

12.1 A. Grundstücksvergabe (u. a. Antrag GRÜNE-Gemeinderatsfraktion vom 22.10.2019)

B. Konditionen für Erbbaurechte

C. Änderung Textbausteine für Musterkauf- und Mustererbbauvertrag (Gewerbe)

Vorlage: 2019/1124

12.2 Erbpachtvergabe und Grundstücksverkäufe der Wirtschaftsförderung auf Basis von Nachhaltigkeitskriterien

Antrag: GRÜNE

Vorlage: 2019/1065

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beschließt nach Vorberatung im Hauptausschuss am 03.12.2019 und 14.01.2020 Folgendes:

1. Beim Geschosswohnungsbau ist ein Erbbaurecht in der Regel verpflichtend, wenn auf dem Grundstück ausschließlich Mietwohnungsbau durch einen Erbbauberechtigten realisiert wird. Dies gilt nicht für Projekte städtischer Gesellschaften.
(Erläuterungen A.1)
2. Bei Gewerbegrundstücken wird zwar weiterhin das Erbbaurecht angeboten aber nicht zur Bedingung gemacht (Ausnahmen: Technologiepark-Erweiterungsfläche, Schlüsselgrundstücke). Erfahrungen der Wirtschaftsförderung in 2020 und die Reaktion bzw. die Konditionen der Nachbarstädte und Gemeinden werden vorerst abgewartet, in 2021 ausgewertet und das Ergebnis dem Gemeinderat dann zur abschließenden Entscheidung vorgelegt.
(Erläuterungen A.1)
3. Die Abgabe eines Grundstücks für Studierenden-Wohnen im Wege des Erbbaurechts erfolgt nur an einen Betreiber, der soziale Aspekte berücksichtigt und nicht rein wirtschaftliche Interessen verfolgt. Hierbei sind folgende Kriterien und Konditionen zu erfüllen:

Kriterien:

- Vorlage einer Bescheinigung, dass der Betreiber gemeinnützig ist (§§ 51 ff AO)
- Vorlage eines Betriebskonzepts, welches Gegenstand der Baugenehmigung ist
- Vorlage einer Immatrikulationsbescheinigung jedes Bewohners
- Vorlage einer BAföG-Bescheinigung, eines Wohngeldbescheides oder einer Einkommensbescheinigung jedes Bewohners
Max. Einkommen: jeweils gültiger BAföG-Höchstsatz + 10 % (derzeit: ca. 940 €/Monat)
- Mietpreisbindung: Miete analog Studierendenwerk bei Vergleichbarkeit Baujahr und Gebäudeausstattung
- Jährliche Bescheinigung des Betreibers, dass die o. g. Voraussetzungen vorliegen
- Bei Verstoß: Rückzahlung des anteiligen Abschlagsbetrags und Bezahlung des Differenzbetrags dinglicher/geförderter Erbbauzins

Konditionen:

- Reduzierung des Verkehrswertes um 30 %
- Reduzierung des geförderten Erbbauzinssatzes auf 3 %

Sollte ein bebautes Objekt für den Zweck zur Verfügung gestellt werden, erfolgt kein zusätzlicher Abschlag auf den Gebäudewert.
(Erläuterungen A.2)

4. Künftig gelten folgende Erbbauzinsen:

- a) In Zeiten einer Niedrigzinsphase (Kapitalmarktzins unter 2 % bei 10-jähriger Zinsfestschreibung) wird schuldrechtlich vereinbart, den Erbbauzinssatz zeitlich auf 15 Jahre befristet auf 2 % zu reduzieren und mit der üblichen Wertsicherungsklausel zu versehen. Nach Ablauf der Frist ist zu entscheiden, ob eine Verlängerung erfolgt, oder ob der nicht reduzierte, dinglich gesicherte Erbbauzins zu bezahlen ist.

Von dieser Regelung ausgenommen sind:
Vereine und Gemeinbedarfsnutzungen (Kita)
(Erläuterungen B.1)

- b) Bei sozialen Erbbaurechten (Bestellung und Laufzeitverlängerung) wird der geförderte Erbbauzins auf 3 % aus dem um 30 % reduzierten Verkehrswert festgesetzt.
(Erläuterungen B.2)

- c) Bei sogenannten „alten Erbbaurechten“ erfolgt eine Erbbaurechtsverlängerung mit einer subjektbezogenen Förderung zu nachfolgenden Konditionen:

- Alter der Erbbauberechtigten bei Laufzeitende des EBRs: mindestens 65 Jahre
- Nachweis der Bedürftigkeit: Einkommensgrenze max. 1.200 Euro pro Monat
- Vorlage einer Bescheinigung/Bestätigung des Erbbauberechtigten, dass kein Vermögen vorhanden ist
- Laufzeit des Erbbaurechts: max. 30 Jahre

- Eintragung Erbbauzins mit aktuellen Konditionen im Erbbaugrundbuch, schuldrechtlich vereinbart wird ein zu zahlender Mindesterbbauzins i.H.v. 1.200 Euro/Jahr mit Wertsicherungsklausel
- Bei Aufgabe Selbstnutzung durch den Förderbegünstigten oder Eigentumswechsel: Zahlung aktueller Erbbauzins oder Grundstückserwerb
- Bei Verstoß gegen die genannten Bedingungen: Zahlung aktueller Erbbauzins (Erläuterungen B.3)

5. Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig Grundstücksverhandlungen auf Basis der als Anlage 1 (Kaufvertrag) und Anlage 2 (Erbbauvertrag) beigefügten Vertragsmuster zu führen.

Der Verwaltung verbleibt dabei ein Spielraum,

- a) die Frist zur Erfüllung der Bauverpflichtung in Abhängigkeit des Volumens des Bauvorhabens individuell festzusetzen
- b) die Frist zur Nutzungsbindung von 15 Jahre auf 10 Jahre zu reduzieren
- c) die Frist zum Zustimmungsvorbehalt im Veräußerungsfall von 15 Jahre auf 10 Jahre zu reduzieren.

Die Vertragsmuster sind ab sofort in Fällen zu verwenden, bei denen dem Vertragspartner noch kein entsprechender Vertragsentwurf vorgelegt wurde.
(Erläuterungen C.)

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorlage: einstimmig zugestimmt

Antrag: Bei 18 Ja-Stimmen und 27 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 12 zur Behandlung auf und verweist auf die erfolgte Vorberatung im Hauptausschuss.

Stadträtin Mayer (GRÜNE): Für uns liegt die Aufgabe der Wirtschaftsförderung Karlsruhe und auch die Aufgabe des Grundstücksmanagements von Karlsruhe darin, dass die Stadt Karlsruhe auch eine gewisse Lenkungsfunktion hat. Eine Lenkungsfunktion haben wir nur dann, wenn wir tatsächlich Grundstücke besitzen. Wenn wir uns den Trend der vergangenen Jahre anschauen, dann ist es nun einmal so, dass die Stadt Karlsruhe viele Grundstücke verkauft und wenige Grundstücke ankaufen kann. Wenn man das ein bisschen weiterprojiziert auf die Zukunft, dann ist es recht leicht zu sehen, dass wir wahrscheinlich sehr bald nicht mehr viele Grundstücke haben werden, um diese Lenkungsfunktion auch weiterhin beizubehalten.

Für uns GRÜNE ist es deswegen ein ganz wichtiger Punkt, dass wir uns jetzt und nicht erst dann, wenn es zu spät ist, überlegen, wie wir unsere Lenkungswirkung beibehalten können. Deswegen ist für uns der Punkt Erbpacht ein Punkt, den wir jetzt gerne angehen wollen. Die Verwaltung hat in der Vorlage entgegnet, dass sie nicht so weit gehen möchte, wie wir GRÜNE das gerne hätten. Für uns ist es so, dass wir städtische Grundstücke generell nur noch in Erbpacht vergeben wollen und nur noch in Ausnahmefällen verkaufen. Das heißt nicht, dass es keinen freien Markt mehr gibt, wo Menschen, die wirklich nur kaufen möchten und an Erbpacht kein Interesse haben, dann keine Chance mehr haben, zu kaufen, wenn das wirklich

das einzige Interesse ist. Diesen freien Markt wollen wir nicht unterbinden. Deswegen hier noch einmal ganz wichtig: Das muss man auch differenzieren.

Die Stadt Karlsruhe sagt jetzt in der Vorlage, nur Flächen, die größer sind, die zusammenhängend sind und die einen strategischen Wert haben, sollen von der Stadt noch in Erbpacht gehalten werden. Für uns ist klar, es macht die Masse. Strategisch wertvoll ist es vor allem dann, wenn wir viele Grundstücke besitzen. Man weiß nun einmal nicht, was in 50 Jahren vielleicht ein strategisch wertvolles Grundstück sein könnte. Das ist noch nicht abzusehen. Dennoch wollen wir auch betonen, dass es jetzt in der geänderten Vorlage der Verwaltung einige Punkte gibt, die wir wirklich sehr und ausdrücklich begrüßen. Uns geht es nicht darum, mit der Erbpacht viel Geld zu machen, sondern wir wollen attraktiv sein im Vergleich zu kaufbaren Grundstücken. Deswegen ist es wichtig, gerade auch in der Niedrigzinsphase, hierauf zu reagieren und den Erbbauzins insgesamt zu senken. Auch die sozialen Abstufungen, die jetzt im Erbbauzins einkalkuliert sind, sind sehr wichtig, gerade das Thema studentisches Wohnen, Härtefallregelungen und Sozialkriterien, auch Familienfreundlichkeit, dass Familien mit vielen Kindern einen günstigeren Erbbauzins bekommen. Das ist jetzt mit drin.

Was wir schon ankündigen wollen, wir werden in Zukunft weiterhin auf das Thema Erbbau setzen. Wir werden uns dann auch bei allen zukünftigen Entscheidungen weiterhin so positionieren, dass wir gerne unsere Grundstücke der Stadt Karlsruhe dauerhaft behalten wollen.

Stadtrat Ehlgötz (CDU): Lassen Sie mich zu Ihrer Vorlage sagen, Sie haben in der Vorlage grundsätzliche Veränderungen eingearbeitet. Es sind Maßnahmen, die schon weitreichend sind, die letztendlich auch einen Paradigmenwechsel darstellen. Eines kann die CDU-Fraktion in keinsten Weise zulassen, dass wir Knebelverträge erstellen, die uns beziehungsweise den Käufern so binden, dass es fast unmöglich ist, auf dem Grund und Boden zu bauen. Das ist für uns eine schwere Entscheidung. Aber trotz allem gehen wir die Vorlage der Verwaltung mit, weil wir auch sehen, dass die Zeiten sich geändert haben. Wir müssen auch erkennen, dass Boden endlich ist und dass wir, wenn wir solche Grundstücke an Interessenten verkaufen, eine optimale Bebauung bekommen, dass wir auch eine optimale Lösung vom Bauwerk für die gesamte Stadt haben. Deshalb Zustimmung zur Vorlage der Verwaltung.

Nun lassen Sie mich zwei, drei Sätze zum Antrag der GRÜNEN darlegen. Sehr geehrte Frau Mayer, Sie sprechen vom freien Markt. Wenn Sie vom freien Markt sprechen, dann müssen Sie auch wissen, dass die Stadt bis zum heutigen Tag ein Wahlangebot darstellt, das Kauf und Erbpacht beinhaltet. Sie können nicht einfach jedem Käufer vorschreiben, dass er nur noch auf Erbpacht bauen kann. Das ist im Gewerbebereich sehr schwierig, weil ein Unternehmen sich weiterentwickeln will. Ein Unternehmer möchte Standortsicherheit haben. Ein Unternehmen plant nicht nur auf morgen, es plant langfristig. Deshalb ist es richtig, dass Unternehmen weiterhin die Alternative angeboten bekommen. Aber wir müssen auch dem Unternehmen klar signalisieren, sie sind herzlich willkommen in dieser Stadt Karlsruhe. Sie können auf dem Grund bauen, den sie erworben haben. Deshalb ist es richtig, dass wir weiterhin die Alternative zwischen Kauf und Erbpacht haben. Wir müssen bedenken, dass wir ein Vorkaufsrecht auf jedem städtischen Grundstück eingetragen haben. Wir kaufen regelmäßig Grundstücke auf, die auf dem freien Markt sind. Das ist ein großes Lenkungsverfahren. Das war eine Entscheidung, die unsere Generation zuvor getroffen hat. Ich glaube, dass das schon ein großes Merkmal beziehungsweise auch eine Lenkung ist.

Lassen Sie mich noch etwas sagen, was Sie gesagt haben. Sie werden mit dieser Vorlage etwas auf dem freien Markt bewegen, dass private Grundstücke, die zum Kauf angeboten werden, im Preis exorbitant steigen werden, weil ganz einfach die Nachfrage auf die privaten Grundstücke, die den Markt drücken werden, wesentlich höher sein wird. Die Preise können dann erzielt werden, weil der Verkäufer ein neues Druckmittel, weil man bei der Stadt nicht mehr erwerben kann, nur noch auf Erbpacht. Das wird die fatale Folge sein. Deshalb Zustimmung zu Ihrem Antrag, aber Ablehnung des Antrags der GRÜNEN.

Stadtrat Marvi (SPD): Wir können der Beschlussvorlage problemlos zustimmen, insbesondere auch den inhaltlich klarstellenden Punkte 1, 2 und 3. Mein Vorredner hat es bereits ausgeführt, die Stadt nutzt selbstverständlich ihre lenkende und steuernde Rolle beim Themen Flächen. Wir haben jüngst eine intensive hitzige Debatte um das Thema Pfeiffer & May geführt. Gerade da hat sich bewiesen, dass wir dort zuschlagen, wo es geboten ist. Jetzt findet der Vorredner das auf einmal eine Fehlentscheidung. Sie haben es damals auch gesagt. Irgendwo muss man auch steuern und lenken, wenn man kann.

(Zuruf **Stadtrat Ehlgötz/CDU**)

Nichtsdestotrotz haben wir schon vor 1 1/2 Jahren im Gemeinderat eine grundsätzliche strategische Vereinbarung über das Thema Erbbau oder Verkauf getroffen, nach längerer Diskussion mit Mehrheit. Wir sehen es auch so, dass die hier beantragte Geschichte zu einer Festlegung, zu einer Tendenz führen würde in diesem Bereich, die unsere Handlungsspielräume einengt. Ich glaube, die Wirtschaftsdezernentin hat in dieser Debatte vor 1 1/2 Jahren dieses Bild gebracht, das ich treffend fand, von dieser Glasglocke über dem Standort ohne Berücksichtigung der Entwicklung um uns herum, wenn wir einen solchen einseitigen Weg einschlagen würden. Wir sehen es auch so, dass es unserem Standort kurzfristig schaden würde durch entsprechend mögliche negative Ansiedlungsentscheidungen und langfristig auch durch einen entsprechenden Imageschaden. In diesem Sinne werben wir dafür, den eingeschlagenen Weg aufrechtzuerhalten.

Stadtrat Høyem (FDP): Die FDP-Fraktion kann der Beschlussvorlage zustimmen. Die Verwaltung hat deutlich dargestellt, warum eine Modernisierung von vielen alten technischen Bestimmungen vernünftig ist. Klar ist auch, dass die niedrigen Zinsen auf dem Kapitalmarkt in den Erbpachtzinsen berücksichtigt werden müssen. Die ideologischen Forderungen der GRÜNEN, der Wirtschaft und den Gewerben gegenüber, lehnen wir selbstverständlich ab. Karlsruhe soll unsere Wirtschaft und unser Gewerbe unterstützen und nicht neue Unsicherheit bringen und neue Hinderungen erfinden. Das Thema würden wir gerne im Ausschuss für Wirtschaftsförderung diskutieren.

Stadtrat Dr. Schmidt (AfD): Wir haben schon in der letzten Legislaturperiode an verschiedener Stelle über das Erbbaurecht diskutiert und darüber, dass es dringend erneuert werden muss. Erbbau hat eine gute Tradition hier in Karlsruhe. In vielen Bereichen der Stadt haben schon vor langer Zeit Bürger davon profitiert, die sich sonst kein Eigenheim hätten leisten können. Das Problem, das wir hatten, ist, dass in der letzten Zeit eine Niedrigzinsphase war, dass die Erbbauregelungen mit dem relativ hohen Erbbauzins einfach unattraktiv waren im Vergleich zu den Konditionen, die man hat, wenn man ein Darlehen aufnimmt, um Grundbesitz zu erwerben. Das hat sich insbesondere im gewerblichen Bereich ausgewirkt.

Erbpacht war dadurch für Betriebe und Industrie sehr unattraktiv geworden, weil die Erbpacht viel teurer gewesen wäre, als die Darlehenszinsen abzubezahlen. Deswegen haben wir immer wieder darauf gedrängt, dass die Regelungen abgeändert werden müssen, um Erbpacht auch für Industrie, für Gewerbe attraktiv zu machen.

Uns hätte vorgeschwebt eine Kopplung an den tatsächlichen Darlehenszins auf dem Markt. Das hat jetzt so leider nicht funktioniert. Dementsprechend sind wir auch nicht ganz so zufrieden mit dem, was wir jetzt hier haben. Aber wenn es aus rechtlichen Gründen nicht besser geht, dann muss man eben damit leben. Wir sind auch froh, dass wir jetzt an der Stelle ein ganzes Stück weit niedriger sind mit dem Erbbauzins und damit aus unserer Sicht in einen attraktiven Bereich kommen. Damit haben dann beide einen Vorteil. Die Stadt hat den Vorteil, dass sie langfristig mit den Grundstücken weiter planen kann, dass sie sich sicher sein kann, dass nicht irgendwelche Dinge irgendwann passieren, die dem Städtebau und der Entwicklung der Stadt entgegenstehen. Die Unternehmen haben auch einen Vorteil, weil sie nicht so viel Kapital binden müssen, weil sie niedrigen Erbbauzins haben, mit dem sie über Jahre rechnen können, und weil sie mit dem Kapital, das sie nicht binden müssen, investieren können und damit die Unternehmen an der Stelle noch gesünder aufstellen. Das ist aus unserer Sicht eine Win-Win-Situation, die unterstützt werden muss.

Allerdings wird diese gute Situation aus unserer Sicht konterkariert durch den Ergänzungsantrag der GRÜNEN, weil damit viele Vorteile, die wir jetzt mit dieser Regelung bekommen, wieder ad absurdum geführt beziehungsweise abgeschafft werden. Deswegen werden wir dagegen stimmen.

Stadtrat Bimmerle (DIE LINKE.): Die Verwaltung hat sicherlich viele gute positive Aspekte in ihrer Vorlage eingebracht. Aber wir werden trotzdem an der entscheidenden Stelle, wo wir es anders sehen, dem Antrag der GRÜNEN zustimmen. Wir erleben gerade, dass wir zunehmend weniger Flächen in der Stadt haben, dass wir zunehmend die Steuerungsfunktion der Stadt in der städtischen Wirtschaftsförderung verlieren, wenn wir keine Flächen mehr haben werden. Dann können wir weder mit einer stadtplanerischen Perspektive noch aus einer Wirtschaftsförderung aktiv eingreifen. Deshalb sagen wir klar, wir müssen jetzt die Flächen, die in städtischer Hand sind, auch behalten, um weiter eine Lenkungsfunktion ausüben zu können. Ich kann aus Unternehmenssicht nachvollziehen, dass man Flächen kaufen will, dass man Eigenkapital haben will. Aber aus einer städtischen Gesamtperspektive heraus kann das nicht unsere Antwort sein, dass wir die wenigen kostbaren Flächen weiter verkaufen. Da widerspreche ich der Verwaltung. Ich glaube, dass jede einzelne Stelle in dieser Stadt, die wir in städtischer Kontrollfunktion haben, eine wichtige Stelle ist und wir somit den Ausverkauf der Stadt auch stoppen können. Denn nur dann können wir eine Alternative zum freien Markt schaffen, der genau das nicht bewerkstelligt, dass die Firmen, die wir dort haben wollen, sich auch ansiedeln in der Stadt. Deshalb müssen wir trotz dessen, dass wir viele richtige Entscheidungen in der Wirtschaftsförderung treffen, welche Unternehmen wir ansiedeln, zur Kenntnis nehmen, dass sich die Prioritäten und Schwerpunkte der Wirtschaftsförderung über Jahre verändern können und wir auch deshalb weiterhin, auch nach 10, 20, 30 Jahren, wie lange dann auch immer die Erbpacht geht, die Funktion dann auch haben. An der Stelle werden wir dem Antrag der GRÜNEN zustimmen.

Stadtrat Kalmbach (FW|FÜR): Die Vorlage der Verwaltung ist gut. Es wird hier immer wieder gesagt, wir verlieren die Lenkungsfunktion, wenn wir keine Erbpacht machen. Wer sagt denn,

dass das stimmt? Das ist überhaupt nicht richtig. Ich kann genauso beim Verkauf lenkend eingreifen und sagen, das Grundstück muss so und so bebaut werden. Ich kann genauso Randbedingungen klimatischer Art, Klimaschutz hinein geben. Wer sagt denn, dass das nur bei Erbpacht möglich ist? Das ist ein Satz, der keine Basis hat. Das stimmt nicht. Wir können durch den Verkauf gezielt verkaufen, so dass wir unsere Wirtschaft fördern, dass wir unserer Wirtschaft dienen. Wir dürfen nicht vergessen, dass wir in Karlsruhe mittelständische Unternehmen haben, die oft darauf angewiesen sind, auch das Grundstück mit in die Masse einzubringen. Dadurch bekommen sie leichter Kredite und vieles mehr. Deswegen ist die Öffnung nach beiden Seiten, sowohl Verkauf als auch Erbpacht, genau richtig. Wir folgen dieser Linie gerne.

Der Vorsitzende: Ich möchte noch einmal an das anknüpfen, was Frau Stadträtin Mayer ausgeführt hat. Früher war das Erbbaurecht eine angenehme Alternative zum Kauf, weil es vor allem jungen Familien die Möglichkeit gegeben hat, zu einem günstigeren Belastungszins, als es die damaligen Kreditzinsen waren, ein Grundstück zu sichern und auf diesem dann Eigentum aufzubauen. Das hat sich jetzt durch die Marktlage natürlich erheblich verändert. Ich bin Ihnen sehr dankbar und möchte mich auch bei der Verwaltung und allen Fachleuten bedanken - denn diese Beschlussvorlage ist ziemlich komplex -, dass wir jetzt nicht eine Grundsatzdiskussion führen, Kauf ist immer schlecht und Erbbau ist immer gut, sondern dass wir überhaupt erst einmal die Voraussetzung schaffen, dass Erbbau annähernd so attraktiv sein kann wie Kauf. Das tun wir hier und verzichten dadurch auch auf gewisse Einnahmemöglichkeiten, aber stellen wieder sozusagen eine gewisse Gleichwertigkeit zwischen den beiden Optionen her.

Ich war am Anfang auch sehr davon angetan, das gebe ich zu, dass wir durch Erbbaurecht immer in einer anderen Weise uns die Grundstücke nachhaltig sichern als durch Kauf. Ich stelle aber auch fest, da bin ich Ihnen auch sehr dankbar, dass Sie dem wohl mitgehen, dass insbesondere da, wo wir an junge Familien denken, nach wie vor diese Option offen bleibt. Denn auf Dauer ist es natürlich schon eine Armutsabsicherung, wenn ich mir durch den Aufbau eigenen Vermögens ein Stück weit etwas in einer Großstadt sichern kann. Wir haben als Stadt natürlich kein Interesse, dauerhaft dutzende von Kleinstgrundstücken irgendwo im Portfolio zu haben. Gleichzeitig, Frau Stadträtin Mayer, besteht insofern keine Gefahr im Moment, dass wir dadurch irgendwann gar kein Grundstück mehr haben, weil wir nämlich anders, als das noch vor 10 Jahren war, in das Thema Vorkaufsrechte, Kaufrechte einsteigen. Ich glaube, dass wir insgesamt versuchen sollten, immer einen gewissen Grundimmobilienbestand zu halten, und hier aber eher zu größeren und strategisch wichtigeren Flächen als zu Kleinstflächen an irgendeiner Stelle zu kommen.

Ich war auch beim Gewerbe anfangs sehr davon angetan, auf Erbbaurecht zu gehen. Wenn man sich dann aber die Situation genauer anschaut, sieht man, wenn ein Erbbaurecht ausläuft, wir ein Stück weit durch den Erbbauvertrag gezwungen sind, das abzugelten, was uns vorher auf das Gelände draufgebaut wurde. Dies versuchen wir jetzt wieder abzuwenden durch eine weitere Veränderung, die hier auch drin steht. Aber es gibt auch Städte, die eine sehr sozial orientierte Wohnungsbaupolitik machen, aber beim Thema Gewerbe es ganz anders sehen. Die sind dann froh, wenn sie sich nicht mit irgendwelchen Altfällen beschäftigen müssen, die auf ihrem Grundstück errichtet wurden, und eher darin einen Sinn sehen, über ein Vorkaufsrecht abzuwenden, dass es dann gegebenenfalls weiter veräußert wird und die Stadt nicht die Möglichkeit hat, dort einzugreifen.

Es ist dennoch ein Paradigmenwechsel für die Stadt. Sie erinnern sich in den Einstieg der Diskussion, dass man zunächst in der Stadtverwaltung eine völlig andere Position hatte, als das, was jetzt hier in der Vorlage steht. Von daher sind wir diesem allgemeinen Wunsch aus dem Gemeinderat sehr stark nähergekommen. Ich glaube aber, dass das, was in der Beschlussvorlage steht, jetzt eine ausgewogene Mischung ist, auf der einen Seite die Attraktivität des Erbbaurechts wieder marktgängig zu machen, auf der anderen Seite dann aber doch eine gewisse Grundausrichtung zu haben, wie wir uns bei Grundstücksinteressenten verhalten können. Ich sage Ihnen auch zu, dass wir bei jedem Gewerbe natürlich erst einmal intensiv beraten, ob wir es nicht doch auf Erbpacht vergeben, falls es entsprechende Gründe gibt, und würden dann auch auf Sie in dieser Weise zukommen.

Jetzt haben wir die Beschlussvorlage. Wir haben den Antrag der GRÜNEN. Mir ist noch einmal wichtig zu sagen, dass wir über 80 % oder 90 % Übereinstimmung haben. Das finde ich bei dem Thema schon einmal ein gutes Zeichen, auch für unsere Fähigkeit, mit-einander solche Dinge im Konsens zu lösen. An einer Stelle gibt es jetzt die Differenz. Die wird im Antrag der GRÜNEN deutlich. Deshalb wird jetzt erst einmal der Änderungsantrag der GRÜNEN zur Abstimmung gestellt. – Der Änderungsantrag ist abgelehnt.

Jetzt stelle ich die ursprüngliche Beschlussvorlage der Verwaltung zur Abstimmung. – Das ist einstimmige Zustimmung. Noch einmal Danke an alle, die an der Vorbereitung beteiligt waren.

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
20. Februar 2020