



<b>ÄNDERUNGSANTRAG</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0348</b>
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion KULT-Gemeinderatsfraktion		
<b>Verkauf von Grundstücken der Stadt und ihrer Gesellschaften grundsätzlich im Erbbaurecht</b>		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
<b>Gemeinderat</b>	<b>09.04.2019</b>	<b>10</b>	<b>x</b>	

Ziffer 1 der Beschlussvorlage wird ersetzt durch:

- 1a. Die Stadtverwaltung vergibt gewerbliche Grundstücke zukünftig grundsätzlich in Erbpacht. In begründeten Ausnahmefällen beschließt der Gemeinderat oder – unterhalb der Wertgrenze für den Gemeinderat – der Hauptausschuss den Verkauf.
- 1b. Die Stadtverwaltung weist ihre Gesellschaften an, Grundstücke grundsätzlich nicht mehr zu verkaufen. In begründeten Ausnahmefällen beschließt der Aufsichtsrat über einen Verkauf.

### **Sachverhalt / Begründung:**

In einer wachsenden Stadt wie Karlsruhe wird der zur Verfügung stehende Platz immer weniger. Damit wird es immer wichtiger, die Nutzung der knappen Fläche an den Bedürfnissen der Stadtbevölkerung auszurichten. Wollen wir immer stärkeren Flächenverbrauch vermeiden, gilt es außerdem, Flächen möglichst effizient zu nutzen.

Deshalb hatte die Kult-Fraktion im Frühjahr 2018 einen Antrag gestellt, auf den Verkauf von städtischen Grundstücken zu verzichten, auf dem die aktuelle Verwaltungsvorlage beruht. Ergänzend zum aktuellen Antrag der GRÜNEN, Wohnobjekte und für Wohnbau geeignete Grundstücke der Stadt und ihrer Gesellschaften nicht mehr zu veräußern, soll die Vorlage der Stadtverwaltung aus Sicht der antragstellenden Fraktionen dahingehend geändert werden, dass dies grundsätzlich auch für Gewerbeflächen gilt.

Vieles aus den Begründungen beider Anträge lässt sich auf Gewerbebegründstücke beziehen. Allgemein gilt:

Durch den Verkauf von Grundstücken vergibt die Stadtverwaltung dauerhaft ihre Möglichkeit, über den Bebauungsplan hinaus Einfluss auf Bebauungsdichte und Art der Nutzung zu nehmen. Bauverpflichtung und Nutzungsbindung wirken maximal 15 bis 20 Jahre und das Vorkaufsrecht im Verkaufsfall nutzt häufig nichts, da die Stadt sich überhöhte Preise (wie in wachsenden Städten üblich) weder leisten kann, noch sie zahlen darf.

Finden wir allerdings keine Erbpächter\*in für ein Grundstück oder sprechen andere gewichtige Gründe dagegen, soll weiterhin ein Verkauf möglich sein. Darüber soll – je nach Wert des Grundstücks – der Gemeinderat, der Hauptausschuss oder der jeweilige Aufsichtsrat entscheiden.

Die Vergabe von Grundstücken in Erbbaurecht bietet die Möglichkeit, immer wieder bei Verlängerungsverhandlungen oder nach dem Heimfall des Grundstücks Einfluss auf die Ausgestaltung von Bebauung und Nutzung zu nehmen. Die Bauverpflichtung und die Nutzungsbindung blei-

ben dauerhaft bestehen und bei Verstoß fällt das Grundstück zurück an die Stadt. Die Kosten bei Auslaufen der Erbpacht sind auf den Gegenwert der Gebäude bzw. deren Abrisskosten beschränkt.

Die Vergabe von Grundstücken in Erbbaurecht ist die einzige Möglichkeit der Stadt, sich dauerhaft weitgehenden Einfluss auf Preise, Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke zu sichern. Wir sind der Überzeugung, dass wir dieses Mittel unbedingt nutzen sollten.

unterzeichnet von:

Joschua Konrad

Johannes Honné

Lüppo Cramer

Uwe Lancier