



Niederschrift

9. Plenarsitzung des Gemeinderates
29. April 2025, 15:30 Uhr
öffentlich
Bürgersaal, Rathaus am Marktplatz
Vorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

Punkt 3 der Tagesordnung: Quartier Zukunft Nord: Grundstücksvergabe

Punkt 3.1 der Tagesordnung: Grundstücksvergabekonzept für das „Quartier Zukunft Nord (nördlicher Teil)“ – Auswahlkriterien für die Baufelder 4 und 5
Vorlage: 2025/0141/2

Punkt 3.2 der Tagesordnung: Erbbaurechtskonditionen für gemeinwohlorientierte Baugruppen
Vorlage: 2025/0140/1

Punkt 3.3 der Tagesordnung: - zurückgezogen –
Quartier Zukunft Nord: Grundstücksvergabe
Interfraktioneller Änderungsantrag: GRÜNE, KAL, Die Linke, Volt
Vorlage: 2025/0141/1

Punkt 3.4 der Tagesordnung: Baugebiet "Zukunft Nord" - Sachstandsinformation
Vorlage: 2025/0206

Punkt 3.5 der Tagesordnung: Quartier Zukunft Nord: Grundstücksvergabe
Interfraktioneller Änderungsantrag: Die Linke, GRÜNE, SPD, Volt
Vorlage: 2025/0141/3

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschusses für das Grundstücksvergabekonzept „Quartier Zukunft Nord (nördlicher Teil)“ die in den Erläuterungen näher ausgeführten Auswahlkriterien (Zulassungsvoraussetzungen, Bewertungskriterien, Umsetzungssicherung) für die Baufelder 4 und 5, angepasst entsprechend der Stellungnahme zum interfraktionellen Änderungsantrag (TOP 3.5).

Abstimmungsergebnis:

- 3.5 Mehrheitliche Annahme des durch die Stellungnahme angepassten Antrags (25 JA-Stimmen, 19 Nein-Stimmen)
- 3.1 Mehrheitliche Annahme der modifizierten Vorlage (36 JA-Stimmen, 8 Nein-Stimmen)
- 3.2 Mehrheitliche Annahme (39 JA-Stimmen, 4 Nein-Stimmen)
- 3.3 zurückgezogen
- 3.4 zur Kenntnis genommen

Der Vorsitzende ruft Tagesordnungspunkt 3 zur Behandlung und auf verweist auf die erfolgte Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 11. März 2025 (3.1, 3.2) und 8. April 2025 (3.1, 3.2, 3.3, 3.4) sowie im Planungsausschuss am 10. April 2025 (3.4).

Ich möchte noch einmal darauf hinweisen, dass wir unter 3.1. eine Beschlussvorlage zur Grundstücksvergabe haben, insbesondere die Auswahlkriterien für die Baufelder 4 und 5. Dazu gibt es auch eine neue Beschlussvorlage, die noch einmal überarbeitet wurde und einiges an Unklarheiten hoffentlich ausgeräumt hat. Dann haben wir unter 3.2 die Erbbau-rechtskonditionen für gemeinwohlorientierte Baugruppen. Auch das ist noch einmal überarbeitet worden nach der intensiven Diskussion, die wir mehrfach hatten. Dann gibt es unter 3.3 einen Änderungsantrag, der mittlerweile sich wieder erübrigt hat. Unter 3.4 gibt es eine Sachstandsinformation zum Baugebiet „Zukunft Nord“. Das ist nur eine Information, da müssen wir heute nichts abstimmen. Und dann gibt es einen relativ neuen interfraktion-nellen Änderungsantrag unter 3.5., über den wir dann auch abstimmen sollten. Wir haben dazu eine Stellungnahme gemacht. Da werden wir dann im Laufe der Diskussion, denke ich, darauf eingehen. Der konnte vor wenigen Minuten allerdings erst eingestellt werden. Wir steigen damit in die Diskussion ein.

Stadtrat Löffler (GRÜNE): Lange haben wir darum gerungen, um dieses ganze Thema „Zukunft Nord“ und Konzeptvergabe im Speziellen. Ich weiß noch aus Erinnerung, dass auch meine Vorgängerin Ute Leidig schon vor mehr als einer Ratsfraktion das Thema Konzeptvergabe aufgeworfen hat und sich sicherlich auch darüber freuen wird, dass wir jetzt einmal mit einer Ausschreibung dann auch starten können, dass eben aus solchen Ideen dann auch irgendwann Umsetzungen und Realitäten auch werden. Deswegen wollen wir dieser Vorlage jetzt im Grunde heute auch gerne zustimmen, um das Verfahren nicht noch weiter aufzuhalten, und müssen da auch selbstkritisch anerkennen, dass wir selber einen Teil dazu beigetragen haben, dass wir jetzt auch noch einmal eine Schleife gedreht haben und dass es jetzt auch mit dem nochmaligen Änderungsantrag vielleicht auch nicht noch mal ganz so einfach ist. Daher erst einmal vielen Dank an die Verwaltung, dass wir jetzt diese Stellungnahme dann auch noch erhalten können. Ja, manche Probleme sind dann auch unsererseits hausgemacht. Ich glaube, so ehrlich müssen wir sein.

Was sind aber denn eigentlich unsere Ziele, einerseits mit der Konzeptvergabe, aber auch mit dem Änderungsantrag, den wir noch eingebracht haben? Wir wollen in diesem Quartier, in „Zukunft Nord“, Wohnraum schaffen für Menschen, die diesen dann besitzen, die dort wohnen, für Menschen, die auch einen sozialen Anker für das Quartier darstellen können, weil sie mit sehr viel Herzblut in dieser Quartiersentwicklung von Anfang an mit dabei sind, die eben dann auch ein Nukleus für gute Nachbarschaft sein können, die Ideen haben können für das Zusammenleben, für soziale Infrastrukturen vor Ort, die eben von Anfang an dort eine lebendige und gute Stadtgesellschaft in diesem neuen Stadtteil mit am Ende über 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern dann auch sorgen können. Daher haben wir jetzt tatsächlich auch noch einmal mit diesem konkreten Änderungsantrag eingefordert, dass die Ziele, eben das kollektiv zu nutzende Wohneigentum und dass der überwiegende Anteil der Wohnungen als Mietwohnungen zu bezahlbaren Preisen dann auch errichtet werden soll, eben auch verbindlich in den Ausschreibungskriterien vorgegeben wird. Denn wir haben am Ende nichts daran gewonnen, wenn beispielsweise die Wohnungen jetzt, ich sage einmal, nach schönen Ideen errichtet werden, aber sobald irgendwelche Fristen

auslaufen, diese dann der Spekulation auf dem Wohnungsmarkt anheimfallen und sie zu teuren Preisen verkauft werden sollen. Und wir sehen einen kleinen Unterschied zur Stellungnahme. Nicht nur die Genossenschaft ist ein mögliches Modell, was sozusagen diese Bedingungen erfüllen kann, beispielsweise auch das Miethäusersyndikat, also eine Kapitalgesellschaft könnte diese Bedingungen auch erfüllen. Das heißt, es ist noch nicht alles festgezurr. Es gibt schon noch ein paar Möglichkeiten. Wir sind da auch gespannt, welche Ideen die Baugruppen dann noch einbringen. Aber vielmehr sind wir auf die inhaltlichen, auf die gestalterischen Ideen gespannt. Wir wünschen dabei viel Erfolg, gutes Gelingen und viel Durchhaltevermögen dabei.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): An die Flexibilität von Gemeinderäten werden heute in besonderer Weise Anforderungen gestellt. Und ich finde, es ist zwar schön, dass sich der Kollege Löffler entschuldigt für seine Zirkel, die hier seine Fraktion uns abverlangt hat - ich will das positiv sehen, denn wir haben da ja auch dran gearbeitet und gelernt -, aber was jetzt dann, sozusagen das eine nehmen wir zurück, das andere tragen wir heute in der Minute nach, und die Verwaltung gibt sich auch noch alle Mühe, die letzte Sekunde dann für eine Antwort zu nutzen, also ich habe das an anderer Stelle schon gesagt, so lässt sich meine Fraktion nicht mehr behandeln. Das ist eine Diskussion, die wir in Vorberatungen führen müssen. Wir werden vor vollendete Tatsachen gesetzt. Also ich bin noch nicht ganz entschlossen, dass ich meiner Fraktion nicht empfehle, zu diesem Ergänzungsantrag die Zustimmung zu verweigern.

Aber im Grundsatz wollte ich eigentlich euphorisch an diese Sache herangehen, weil sie nämlich ein Meilenstein jetzt in einer langen Entwicklung ist. Wir sind alle gespannt auf dieses Verfahren des Grundstücksvergabekonzeptes, wo wir besondere innovative Wohnformen erwarten, offene Konzepte richtiggehend in uns hineinsaugen wollen, um zu spüren, dass das eine Entwicklung ist, die Zukunft hat. Das Liegenschaftsamt und die zuständige Dezernatsleitung haben sich alle Mühe gegeben, um hier alle wichtigen Kriterien einzufangen. Das wundert mich umso mehr, dass man jetzt noch an dieser Formulierung der Kriterien herumschrauben möchte. Ich habe Folgendes eigentlich so im Hinterkopf. Die Idee ist super, aber wir machen sie gerade durch ein Übermaß an Daumenschrauben wieder zunichte. Und das merken die GRÜNEN vielleicht bei der nächsten Schleife, dass es gar nicht so intelligent ist, die Freiheit einmal offenzulassen und auch einmal zu vertrauen, dass ein Riesengremium... Ich habe das gelesen, das ist ja, die ganze Welt der Verwaltung steht dahinter, die alles überwachen wird, dass ja nichts schiefgeht. Und auch das ist aber den Grünen nicht gut genug. Ich muss einfach sagen, ich bin sehr gespannt, wie sich das entwickelt. Ich hoffe, dass trotz dieser sehr undurchsichtigen und ganz bewusst verklusulierten Quengeleien es ein gutes erstes Verfahren gibt, bei dem wir vielleicht dann auch Erfahrungen für weitere Wellen dieser Ideen bekommen werden, danke schön.

Stadtrat Schnell (AfD): Auch nach erneutem Durchhecheln des Themas nach der letzten Gemeinderatssitzung in zwei Ausschüssen hat sich hier nicht substanziell etwas Neues ergeben. Das bereits für zwei städtische Grundstücke im Areal „Zukunft Nord“ längst beschlossene Vergabekonzept soll nach wie vor zugunsten einer Vergabe von fast zwei Dritteln der Grundstücke an gemeinwohlorientierte Baugruppen mit sattem Rabatt entsorgt werden. Ein Auswahlgremium soll dabei entscheiden, wer in den Genuss dieses Rabatts kommt. Das ist eine zweistellige Zahl von Vertretern städtischer Dezernate, Ämtern, Behörden und Dienststellen, dazu noch externe Experten, aber wenigstens auch jemand vom Bürgerverein. Also komplizierter geht es nicht mehr. Einmal davon abgesehen, dass

jedwede Baugruppe sich bei der bestehenden Konzeption um Baugrundstücke bereits bemühen kann, nur eben ohne Rabatt, bedeutet dieses Verfahren einen enormen bürokratischen Aufwand. Der gewährte Rabatt bewirkt höhere Grundstückspreise für Genossenschaften, städtische Gesellschaften und den freien Wohnungsmarkt, die dann zur Kompensation massiv über den Verkehrswert liegen müssten und sich wohl nur sehr bedingt durchsetzen ließen. Und dem Ziel, sehr günstigen Wohnraum für Karlsruhe zu ermöglichen, kommen wir damit auch nicht wirklich näher. Dem stehen aufgrund gesetzlicher Vorgaben massiv erhöhte Baukosten entgegen. Wir haben es mitbekommen, Projektentwickler sind ins Straucheln geraten. Zur Situation bei der Volkswohnung hatte ich in der letzten Gemeinderatssitzung Baubürgermeister Fluhrer zitiert, der die gesamte Immobilienbranche, aber insbesondere die Volkswohnungen deshalb im Sturm sieht. Also diese Neukonzeption dient mit ihrem immensen bürokratischen Aufwand letztendlich nur der Befriedigung von Partikularinteressen einer linksrünen Wählerklientel. Daher lehnen wir diese Vorlage ab. Das gilt ebenso für alle Ergänzungs- oder Änderungsanträge, wobei den Verzicht auf eine Tiefgarage hätte man ja vielleicht machen können, wenn die öffentlichen Parkplätze entlang der Erzberger Straße noch existieren würden, aber die mussten ja aus erzieherischen Gründen, Stichwort Mobilitätswende, weg.

Stadträtin Melchien (SPD): Genauso wie Herr Schnell die Vorlage ablehnt, ist es fast schon selbstverständlich, dass wir genau die Punkte, die Sie angesprochen haben, gut finden, um das kurz zu fassen. Wir freuen uns über die heutige Beschlussfassung über das Grundstücksvergabe-konzept „Quartier Nord“. Ich kann es gar nicht zusammenzählen, mit wie vielen interessierten Akteuren wir in den vergangenen Jahren Wohnprojekte diskutiert haben. Und heute beschließen wir gleich für zwei Baufelder endlich die Auswahlkriterien, nach denen wir eben gemeinwohlorientierte Baugruppen zu einer Umsetzung ihrer Ideen verhelfen. Dass wir das heute können, verdanken wir zahlreichen Engagierten innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung. Deswegen allen, die hier mitgewirkt haben, und ich weiß, es war ein sehr schwieriger Prozess, der natürlich auch noch einmal in viele Runden gegangen ist, weil er gut werden soll, ein ganz herzliches Dankeschön an alle, die hier viele, viele Stunden reingelegt haben, dass wir es heute beschließen können. Und in diesen ganz vielen Gesprächen, die wir geführt haben, war tatsächlich natürlich das größte Hemmnis, da verrate ich nichts Neues, die fehlenden Grundstücke zur Umsetzung dieser wirklich guten Ideen, die auch viel für die Gemeinschaft insgesamt, für eine Entwicklung von Quartieren bringen können. Und lange, nachdem der Wunsch erstmals diskutiert wurde, haben wir endlich erstmalig eine Möglichkeit hier, wollen wir jetzt gute gemeinwohlorientierte Projekte fördern, zusätzlich durch eine Anpassung der Erbbaukondition, die natürlich notwendig ist, dass das gelingen kann. Und dabei ist es eben, Herr Pfannkuch, von ganz großer Bedeutung, wie wir Gemeinwohl in diesem Zusammenhang definieren, weil das dann auch entscheidet, was wir am Ende angeboten bekommen. Und da sahen wir eben vorwiegend eigengenutzten Wohnraum als kritisch an, hier als eine weitere Option darzustellen.

Ich habe das auch in einem entsprechenden Ausschuss in der Vorberatung durchaus problematisiert und bin gemeinsam in sehr viele Gespräche gegangen. Und auch wir haben abgewogen, für was entscheiden wir uns. Und deswegen haben wir den Änderungsantrag eben gemeinsam mitgeschrieben, um hier bezahlbaren Wohnraum und auch die Gemeinschaftsförderung durchaus als wichtiges Anliegen in den Vordergrund zu rücken. Ob uns das Ganze gelingt, wird die Zukunft zeigen. Die „Zukunft Quartier Nord“ ist sicherlich ein Versuch bei allem Optimismus, den wir haben. Wir fassen ihn aber in der festen

Überzeugung, dass es uns gelingen kann. Wir haben ein gutes Auswahlgremium, das gut aufgestellt ist. Die Rahmenbedingungen sind herausfordernd. Auch das hat uns in den vergangenen Runden ja beschäftigt. Wir hoffen jetzt auf einen gemeinsamen Erfolg und sind gespannt auf die Ideen, auf die Schwerpunkte, die die jeweiligen Akteure entwickeln und hier vorstellen. Dieser Beschluss heute ist sicher eine gute Grundlage, um sozial, kulturell, ökologisch einen Mehrwert für alle zu bringen. Vielen Dank.

Stadtrat Gaukel (Volt): Was länger währt, wird endlich vielleicht gut. Wir sind ja recht neu dabei, deswegen können wir von der ganzen Historie jetzt nicht so viel berichten, möchten uns daher aber unseren Vorgängern, auch die, die jetzt noch hier drinnen sitzen, dabei auf jeden Fall bedanken, das angestoßen zu haben und das auch in vielen Widrigkeiten weiter durchgesetzt zu haben, aber natürlich auch der Verwaltung, die das doch, von dem, was man mitbekommt, stark und auch sehr positiv begleitet hat. Hier auch vielen Dank an das Auswahlgremium, das ja auch diese Auswahlkriterien mitbearbeitet hat. Und genau über das Thema selbst, wie wichtig das ist, wurde, glaube ich, schon genug gesagt. Deswegen würde ich jetzt noch einmal auf den Ergänzungsantrag kurz eingehen, der nicht nur von den GRÜNEN kam, sondern da auch danke an die Linken, die den zuerst eingebracht hatten, gerade auch mit Vorschlag von Herrn Opferkuch, und den ja mitgezeichnet haben. Und da ist vielleicht noch wichtig zu sagen, hier geht es ja vor allem darum, diese Kriterien genauso festzulegen, wie es das Auswahlgremium haben wollte, weil ja da eben noch einmal Änderungen in Schleifen gemacht sind. Und das ist jetzt noch einmal der Ausgangsstand. Wir haben gesagt, oder ihr, bevor wir da waren, habt gesagt: „Hey, da gibt es ein Auswahlgremium, das soll auch Kriterien festlegen.“ Und jetzt geht es einfach nur darum, das wieder genau darauf anzupassen, was festgelegt wurde. Und ich finde, das ist auch ein wichtiges Zeichen von Respekt gegenüber diesem Gremium, das sehr viel auch Arbeit da reingesteckt hat. Vielen Dank.

Stadträtin Berghoff (Die Linke): Ich kann mich jetzt wirklich sehr kurzfassen, weil sehr viel schon gesagt wurde. Es geht uns nicht darum, hier irgendjemanden zu ärgern, und wir wollen das auch definitiv im Gegenteil nicht in die Länge ziehen. Wir wollen eigentlich nur, dass drinsteckt, was draufsteht.

Der Vorsitzende: Vielen Dank. Ich habe mit dem Änderungsantrag folgendes Problem. Ich habe vor Jahren mit vielen der Baugruppen zu tun gehabt, die sich jetzt auch wieder am Start befinden. Und ich habe nicht wahrgenommen, dass es denen nicht auch um selbstbesitzendes Wohneigentum geht. Und die sind zu mir gekommen und haben gesagt: „Wir sind mehrere Familien mit absehbar vielen Kindern. Wir wollen jetzt nicht einzelne Eigentumswohnungen kaufen, das könnten wir, sondern wir wollen uns in ein gemeinschaftliches Bauträgerprojekt einbringen, damit wir auch ausreichend Räume gemeinsam weiter verwalten und gestalten können.“ Es war aber nicht an ein Genossenschaftsmodell gedacht, das am Ende ein ausschließlich kollektives Wohneigentum ist. So habe ich das nie verstanden. Und deswegen kann ich nur daran appellieren. Ich verstehe die Absicht des Antrags, aber ich empfehle, ihm nicht zuzustimmen, weil wir am Ende dadurch die möglichen Konstellationen der Baugruppen aus meiner Sicht zu sehr einschränken. Und es ist sowieso schon eine Herkulesaufgabe, sich im Moment bei den Baukosten und bei den ganzen Rahmenbedingungen zusammenzuschließen, eigenes Kapital einzubringen und dann am Ende in einer Baugruppe ganz viel Gemeinschaftseigentum mitzufinanzieren, das mir persönlich natürlich auch nutzt, das aber den Preis für das Gesamte natürlich erst einmal

hochtreibt und dann davon auszugehen, dass ich es dann nicht einmal selbst besitzen kann, sondern dass ich es im Grunde nur als kollektives Wohneigentum nutze.

Und gleichzeitig haben wir ja noch die Auflage drin, es müssen aber auch noch ganz viele Mietwohnungen entstehen, wo ja auch schon die heutigen Investoren sagen, das kann ich mir im Moment gar nicht leisten. Denken Sie das einmal zu Ende, welche Krösusse dann dort plötzlich als Mitfinanziers auftreten sollen. Deswegen haben wir hier ein tolles Projekt vor, und ich kann nur empfehlen, dass wir bei den vielen erschwerenden Bedingungen, auf die wir uns ja gemeinsam eingelassen haben, denn es soll ja gut werden, jetzt nicht auch noch einen solchen Schwerpunkt auf kollektives Wohneigentum setzen, dass am Ende im Grunde keiner mehr bereit ist, da einzusteigen. Ich bin sehr dankbar, dass im Änderungsantrag es geöffnet ist, auch für eigenes Wohneigentum, weil „überwiegend“ steht, aber schon mit diesem „überwiegend“ habe ich vielleicht am Ende ein Problem, wenn ich eine Baugruppe habe. Wir würden ja gerne, wir kriegen es aber überwiegend an der Stelle nicht hin.

Die Stellungnahme der Verwaltung suggeriert mit dem ersten Satz erst einmal was anderes, weil sie erst einmal der Schadensbegrenzung diene. Und die Bitte wäre, dass die Antragsteller auf die Formulierung, die wir auf der Rückseite haben oder auf der Seite 2 umschwenken können, weil wir dann nämlich im Grunde ihr Begehren so aufnehmen, dass es aus unserer Sicht logisch ist. Es ist trotzdem nichts, was die Verwaltung übernimmt, sondern ich wäre dankbar, wenn Sie unseren Formulierungsvorschlag übernehmen könnten, und dann stelle ich das hier zur Abstimmung. Falls dann dieser Antrag eine Mehrheit bekommt, empfehle ich trotzdem, der veränderten Beschlussvorlage zuzustimmen. Es kann nur dann passieren, also wenn meine Einschätzung stimmt, kriegen wir nur ganz wenige, die sich darum bewerben. Wenn Ihre Einschätzung stimmt, dass das nicht so ist, dann ist es ja okay. Ich befürchte einfach, dass wir dann irgendwann noch einmal eine neue Runde brauchen, weil wir sagen, die Bedingungen haben sich doch als nicht umsetzungsmöglich ergeben. Sie sind inhaltlich alle völlig nachvollziehbar und okay, aber sie sind am Ende in der Realität einfach vielleicht nicht so umzusetzen. Und ich würde gerne deswegen mit einem möglichst offenen Angebot da reingehen. Das ist dadurch natürlich für eine Konstruktion wie das Miethäusersyndikat oder andere nach wie vor möglich, sich hier zu bewerben. Aber es ist, glaube ich, auch noch für andere möglich, die wir durch die Einschränkungen möglicherweise verunmöglichen. Das ist am Ende eine Baueinschätzung. Ich kann es Ihnen nicht belegen, aber Sie sollten diese Meinung von mir kennen und deswegen auch die Empfehlung der Verwaltung, diese Einschränkung der Gruppen, die sich anbieten könnten, hier nicht mit vorzunehmen.

Stadtrat Cramer (KAL): Herr Oberbürgermeister, ich möchte jetzt für die antragstellenden Fraktionen eine Beratungspause beantragen.

Der Vorsitzende: Vielen Dank, dann unterbrechen wir für fünf Minuten, und dann rufe ich Sie alle wieder zur Abstimmung zusammen.

(Unterbrechung der Sitzung 16:28 Uhr bis 16:34 Uhr)

Der Vorsitzende: Liebe Kolleginnen und Kollegen, die antragstellenden Fraktionen haben gerade mitgeteilt, dass sie den Formulierungsvorschlag der Stadt übernehmen. Dennoch

werden wir ihn jetzt natürlich als Ergänzungsantrag dann in der neuen Formulierung hier zur Abstimmung stellen, bevor wir dann die Beschlussvorlage 3.1 zur Abstimmung stellen. Insofern steht jetzt zur Abstimmung der Änderungsantrag (*Anm.: TOP 3.5*), der interfraktionelle, aber in der von der Verwaltung vorgeschlagenen, etwas eingeschränkten und auch neuen Formulierung. Wie gesagt, ich empfehle Ablehnung, wenn der aber eine Mehrheit findet, am Ende dennoch die Zustimmung zu der Beschlussvorlage.

Stadtrat Pfannkuch (CDU): Nur noch einmal zum Verständnis, ich habe Sie so jetzt verstanden, dass Ihre Empfehlung von der Änderungsgruppe nicht gefolgt wird, dass es überwiegend rauskommt. Ist es so?

Der Vorsitzende: Sie haben in der Stellungnahme der Verwaltung eine veränderte Formulierung zum interfraktionellen Änderungsantrag, der an einer Stelle eine Bedingung herausnimmt und in den anderen aber im Wesentlichen das anders formuliert, was die Antragsteller begehren. Dennoch bleibt natürlich diese Festlegung auf einer etwas einschränkenderen Auswahl, die dann durch die Baugruppen erfolgen kann, bestehen. Deswegen empfehle ich Ihnen ja auch Ablehnung. Es ist ein bisschen kompliziert, aber es ist halt so. Aber so mit dieser neuen Formulierung ist es wenigstens umsetzbar aus unserer Sicht. Aber wie gesagt, es ist eine Einschränkung für die Baugruppen, und die kann ich nicht empfehlen, weil ich gerne ein breites Feld hätte, aus dem dann am Ende die Kommission auswählt. Und die kann ja trotzdem sagen, wenn es mehr kollektives Wohnen gibt, dann finden wir das besser oder so, aber ich würde es von vornherein nicht so einschränken.

Dann stelle ich jetzt diesen sprachlich und inhaltlich so etwas modifizierten Änderungsantrag zur Abstimmung und bitte um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Annahme.

Damit wird die Vorlage 3.1. so verändert, wie es die Antragsteller begehren, aber in der von der Stadt vorgeschlagenen Formulierung. Und die stelle ich jetzt hier zur Abstimmung, und zwar ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Annahme.

Dann rufe ich auf 3.2. Das sind die Erbbaurechtskonditionen für gemeinwohlorientierte Baugruppen. Der ursprüngliche Änderungsantrag 3.3 ist ja zurückgezogen, sodass wir dafür jetzt keine vorherige Abstimmung brauchen, sondern die unveränderte Beschlussvorlage, aber in der neuen Fassung zu 3.2, steht jetzt zur Abstimmung, und da bitte ich Sie um Ihr Votum ab jetzt. – Das ist eine mehrheitliche Annahme, vielen Dank.

Dann haben wir 3.3 erledigt. 3.4 ist eine Sachstandsinformation. 3.5 hatten wir schon in veränderter Form zur Abstimmung gestellt.

Ich darf mich abschließend noch einmal für die am Ende doch sehr großen Mehrheiten bedanken, die aber zustande kommen, weil die Verwaltung hier in einem unglaublichen Fleiß gearbeitet hat. Ich wünsche der Konzeptvergabe alles Gute, und ich glaube, wir werden uns entweder in der einen oder anderen Richtung dann sowieso noch einmal damit beschäftigen. Herr Stadtrat Hofmann, noch eine persönliche Erklärung oder irgendwas?

Stadtrat Hofmann (CDU): Ja, bitte, weil für unsere Fraktion, aber auch für viele andere hier, war dieses Vorgehen absolut unterirdisch, muss ich sagen. Das ist inakzeptabel, so kurzfristig teilweise eine Stellungnahme noch, die zu Beginn der Sitzung nicht eingestellt war, das

funktioniert nicht. So kann es in Zukunft nicht weitergehen. Ich bitte einfach in Zukunft, auch bei einer wirklich in der Sache guten Sache, dann einfach noch eine andere Vorgehensweise als das, was wir heute gemacht haben, danke.

Stadtrat Schnell (AfD): Herr Hofmann, ich verstehe die Kritik vollkommen, aber wenn man konsequent ist, hätte man dann einen Antrag auf Nichtbefassung oder Verschiebung stellen müssen. Danke.

Der Vorsitzende: Ja, wir hatten es schon einmal verschoben, sonst hätte ich selber gemacht. Insofern bin ich jetzt erst einmal dankbar, dass wir es heute so weit durchgezogen haben. Jetzt gucken wir, wer von uns recht hat, und dann schauen wir einmal, was wir am Ende daraus bekommen, gut, vielen Dank

Zur Beurkundung:
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –
22. Mai 2025