



SPD Stadtratsfraktion, Unterer Graben 83-87, 85049 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christian Lösel

Datum 11.01.2018

Telefon (0841) 3 70 76 95
Telefax (0841) 3 42 25
E-Mail verena.roedl@ingolstadt.de

Gremium	Sitzung am
Stadtrat	08.02.2018

Geschossflächenbau auf Erbbaugrundstücken

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion stellt folgenden

Antrag:

1. Die Stadt Ingolstadt vergibt jedes Jahr eines der Baugrundstücke, welche sie für den Geschoßflächenbau ausweist, zu einem marktgerechten Erbpachtzins als Erbbaugrundstück für Genossenschaftsbau oder sozialen Wohnungsbau an entsprechende Gesellschaften bzw. Genossenschaften.
2. Das jeweilige Grundstück wird jedes Jahr in den Monaten September und Oktober bis einschließlich 31. Oktober des jeweiligen Jahres an Wohnungsbaugenossenschaften bzw. an entsprechende Gesellschaften als Erbbaugrundstück angeboten.
3. Angesichts der wachsenden Zahl der von der GWG angebotenen Sozialwohnungen ist im Zweifel eine Wohnungsbaugenossenschaft zu bevorzugen.
4. Sollte in diesem Zeitraum (Punkt 2) kein Erbpachtvertrag zustande kommen, so veräußert die Stadt Ingolstadt dieses Grundstück im üblichen Verfahren.

Begründung:

Wohnen in Ingolstadt ist in den letzten Jahren immer teurer geworden. Bezahlbares Wohnen ist nur noch in Sozialwohnungen bzw. für „Nicht-Sozialwohnungs-Berechtigte in Genossenschaftsbaumodellen möglich. Die große Schwierigkeit besteht für Wohnungsbaugenossenschaften darin, geeignete Grundstücke zu bekommen, da sie unter Anderem in Konkurrenz zu Bauträgern stehen.

Die Vergabe einzelner Grundstücke im Erbpachtverfahren ist finanziell gesehen sowohl für die Stadt, als auch für eine Wohnungsbaugenossenschaft ein Vorteil. Im Vergleich zum Verkauf kann die Stadt über die Dauer der Laufzeit einen höheren Erlös erzielen als bei einer einmaligen Kaufsumme und bleibt dennoch weiterhin Eigentümer.

Eine Wohnungsbaugenossenschaft zahlt dagegen im Laufe der Jahre mehr an Erbbauzins, welchen sie auf die Genossen umlegt, hat jedoch nicht die große einmalige Belastung des Grunderwerbspreises auf einmal zu stemmen. Damit hat sie mehr Liquidität und eine höhere Eigenkapitalquote bei der Finanzierung der eigentlichen Baukosten.

Mit einem solchen Modell und durch die Eigeninitiative der Wohnungsbaugenossen lässt sich so leichter bezahlbarer Wohnraum schaffen für einen Personenkreis, der für eine Sozialwohnung nicht mehr berechtigt ist, jedoch nicht in der Lage ist, für sich selbst alleine Wohneigentum zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Robert Bechstädt
Stadtrat

gez.

Dr. Manfred Schuhmann
Sprecher PIA

gez.

Achim Werner
Fraktionsvorsitzender