



Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Gemeinderatsfraktion Heidelberg

SPD-Gemeinderatsfraktion, Marktplatz 10, 69117 Heidelberg

**Herrn Oberbürgermeister
Prof. Dr. Eckart Würzner
Rathaus
69117 Heidelberg**

Prof. Dr. Anke Schuster, Fraktionsvors.
Mathias Michalski, stellv. Vorsitzender
Karl Emer
Johannah Illgner
Dr. Monika Meißner
Sören Michelsburg
Adrian Rehberger

Marktplatz 10
69117 Heidelberg
☎ 06221/5847150
☎ 06221/584647150
✉ geschaeftsstelle@spd-
fraktion.heidelberg.de
www.spd-fraktion-heidelberg.de

30.11.2021

Sachantrag KOVA TOP 3 | Wohnungspolitisches Konzept PHV

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die kommende Sitzung des Konversionsausschusses beantragt die SPD-Fraktion
zum oben genannten Tagesordnungspunkt:

Das wohnungspolitische Konzept wird auf die gemeinsame Sitzung am 12.01.2022
vertagt, um zusammen mit der Strategie der GGH in einer Sitzung aller relevanten
Ausschüsse diskutiert zu werden.

Für diese Diskussion werden folgende Arbeitsaufträge erteilt:

- Das wohnungspolitische Konzept wird vorerst nur für den Bereich Süd festgelegt. Für Mitte und Nord werden diese erst nach einer Evaluation und Klärung möglicher neuer Bestimmungen für BlmA und Stadt durch die neue Koalition festgelegt.
- Es wird eine Kalkulation für den Verkauf von Wohnungen der GGH im Erbbaurecht erstellt. Hierbei soll eine Darstellung der Wirtschaftsplanungen im Vergleich zur Veräußerung mit Grundstück zum Zeitpunkt 0 Jahre, 10 Jahre, 20 Jahre, 30 Jahre erfolgen.
- Es wird eine Darstellung erstellt, inwiefern die Selbstnutzung von Eigentumswohnungen verbindlich und dauerhaft geregelt werden kann. Ein Vergleich von Erbbaurecht und Vorkaufsrecht der Entwicklungsgesellschaft bzgl. der Wirtschaftlichkeit in Bezug auf sofortige/dauerhafte Einnahmen (Grundstückserlös, Grundsteuer, Erbbauzins) und Ausgaben/Einnahmen bei Rückkauf und Wiederverkauf.

zu ~~Begründung~~ **Begründung**lich

Die neue Regierung plant umfassende Reformen im Baubereich und stattet die BlmA mit Mitteln und neuen Aufgaben aus. Dies muss bei der Entwicklung in Heidelberg beachtet werden.

Bisher wurde noch nicht gezeigt, welche Folgen das Erbbaurecht für die Wirtschaftsplanung hat. Um festzulegen, ob und in welcher Größenordnung davon Gebrauch gemacht werden soll, braucht es eine Gegenüberstellung zum Verkauf.

Um den angespannten Wohnungsmarkt zu dämpfen, müssen alle möglichen Anstrengungen unternommen werden. Die Verhinderung des Weiterverkaufs oder auch die Unterbindung der maximalen Mietrendite müssen Ziele sein. Das geht durch dauerhafte verbindliche Selbstnutzung/Erbbaurecht, Vergabe von Mietobjekten an Genossenschaften und Baugruppen. Vorkaufsrechte ermöglichen die Unterbindung der Spekulation, bedeuten aber auch höhere Kaufpreise, als bei Erbbaurechtsverträgen. Die Unterschiede sollen in einem Vergleich anhand einer beispielhaften Immobilie aufgezeigt werden.