

DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum, 44777 Bochum

An den Oberbürgermeister
der Stadt Bochum
Herr Thomas Eiskirch

Rathaus, Zi. 49
Willy-Brandt-Platz 2-6
D-44777 Bochum

Telefon: 0234 – 910 1295
Fax: 0234 – 910 1297
eMail: linksfraktion@bochum.de
Internet: linksfraktionbochum.de

Bochum, den 12.05.2021

Antrag der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum
zur Sitzung des Rates am 27. Mai 2021

Sondervermögen Grundstücksentwicklung für Erbbaurecht öffnen

Der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat und seinen Ausschüssen eine Beschlussvorlage zur Änderung der Satzung des Sondervermögens Grundstücksentwicklung zur Beratung und Entscheidung vorzulegen. Die Satzungsänderung soll ermöglichen, dass von dem Sondervermögen erworbene Grundstücke und Immobilien nicht nur verkauft, sondern auch nach dem Erbbaurecht vergeben werden können.

Begründung:

Das „Sondervermögen Grundstückentwicklung Bochum“ wurde vor zwei Jahren gegründet, um städtebauliche Entwicklungen zu unterstützen, Fehlentwicklungen zu beseitigen, zukunftssichere Arbeitsplätze zu schaffen und die Wohnqualität in unserer Stadt zu verbessern. Die Satzung beschränkt die Geschäftstätigkeit aktuell jedoch darauf, „bebaute und unbebaute Gewerbeflächen, gemischt genutzte Gebäude sowie nicht genutzte Immobilien zu erwerben, um diese – entwickelt oder ohne vorhergehende Entwicklung – wieder zu veräußern.“

Um die angestrebte Steuerungswirkung zu erhöhen, ist es sinnvoll, sich auch andere Möglichkeiten offen zu halten. Neben der Reprivatisierung durch Verkauf kommt die Vergabe nach dem Erbbaurecht in Betracht. So empfehlen unter anderem das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) und der Bundesverband Wohnen und Stadtentwicklung (vhw) Kommunen ausdrücklich, die Möglichkeiten des Erbbaurechts verstärkt zu nutzen, um

verloren gegangene Handlungsfähigkeit sowie Gestaltungsoptionen für die Stadtentwicklung zurückzugewinnen.

Im Rahmen einer strategischen und am Gemeinwohl ausgerichteten Bodenpolitik ist die Vergabe nach dem Erbbaurecht sinnvoll – und zwar ausdrücklich sowohl für Gewerbe- als auch für Wohnimmobilien. Das Instrument eröffnet der Stadt beispielsweise die Möglichkeit, bei Gewerbegrundstücken im Falle von Betriebsaufgaben neu und demokratisch legitimiert über die Nutzung zu entscheiden und das längere Brachliegen von Flächen zu vermeiden. Bei der Vergabe von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau können zudem Mietpreisbindungen für die gesamte Dauer des Erbbaurechts erreicht werden, also deutlich länger als beim Verkauf.

Erträge durch den Erbbauzins können zurück in das Sondervermögen fließen, während gleichzeitig der kommunale Einfluss erhalten, das Grundvermögen der Stadt gestärkt und zukünftige Bodenspekulation verhindert wird.

Gültaze Aksevi / Horst Hohmeier
Fraktionsvorsitzende