

Stadt Freiburg
Herrn Oberbürgermeister Martin Horn
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg

Stadtratsfraktion

Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg
Telefon: 0761 – 201.1850
fraktion@freie-waehler-freiburg.de
www.freie-waehler-fraktion-freiburg.de

per E-Mail an: hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

Freiburg, 15.09.2021

Soziale Erhaltungssatzung im Stühlinger

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Horn,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Prof. Dr. Haag,
verehrte Kolleginnen und Kollegen des Freiburger Gemeinderates,

von einer betroffenen Bürgerin wurde unsere Fraktion zum Thema „Soziale Erhaltungssatzung“ angesprochen. Es geht um das Gebiet Stühlinger (Egonstraße/Guntramstraße).

Bekanntermaßen hat der Freiburger Gemeinderat für dieses Gebiet eine Soziale Erhaltungssatzung beschlossen, um vor allem dem „Treiben von ausschließlich profitorientierten Immobilienaufteilern und Spekulanten“ Einhalt zu gebieten.

Unsere Bedenken, ob hierdurch nicht auch sinnvolle und wünschenswerte Entwicklungen im Bestand der Alteigentümer verhindert werden, wurde mit dem Hinweis einer behutsamen Anwendung der sich aus der Erhaltungssatzung ergebenden baurechtlichen Schlussfolgerungen begegnet.

Leider zeigt gerade der an uns herangetragene Vorgang, dass die geltende Soziale Erhaltungssatzung eine reine Verhinderungssatzung ist, ohne dass die Bauverwaltung bereit ist, wirklich auf den konkreten Einzelfall zu schauen.

Eine Freiburger Alteigentümerin, die von einem bekannten Freiburger Immobilienaufteilungsunternehmen aus der seit vielen Jahren bewohnten Mietswohnung in Herdern verdrängt wird (dies stößt sauer auf), möchte nun in ihre, ihr seit vielen Jahren gehörende eigene Wohnung im Stühlinger umziehen. Die Wohnung ist vom Schnitt her veraltet. Es wurde beantragt eine bereits vorhandene kleine Dachterrasse besser begehbar zu machen. Nichts wirklich Spektakuläres und alles nur dazu dienend, im Alter und auf Dauer angenehmer wohnen zu können.

Die beantragten „Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen“ werden jedoch nicht genehmigt, mit dem Hinweis, dass eine Wertsteigerung stattfindet, was spekulativ (später) zu einer höheren Miete und damit ggf. zu einer Verdrängung der jetzt vorhandenen Mieterstruktur führen könnte.

Unsere Fraktion hat sich sehr gründlich mit diesem konkreten Vorhaben beschäftigt und kann auch andeutungsweise nicht erkennen, dass die mit dem Erlass der Sozialen Erhaltungssatzung beabsichtigten Ziele, vorliegend auch nur andeutungsweise gefährdet werden. Wir haben leider den Eindruck gewinnen müssen, dass Bauanträge in dem betreffenden Gebiet offensichtlich nach der Methode „alles über einen Kamm“ bearbeitet und

entschieden werden. Insoweit wenden wir uns an die Bauverwaltung, mit der Bitte um ein intensives Gespräch mit den zuständigen Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern in der Baubehörde.

Es sollte klargestellt werden, dass es nach dem Sinn und dem Zweck, aber auch nach der Überzeugung des Gemeinderates nicht darum geht, durch den Erlass einer entsprechenden Satzung eine „Glocke“ über das betroffene Gebiet „zu stülpen“, unter der dann keinerlei Entwicklungen mehr möglich sind. Generell kann gegen die behutsame Aufwertung von heruntergekommenen Wohnbestand nichts einzuwenden sein, vor allem dann, wenn alteingesessene Bewohner ihre eigene Wohnung entsprechend ihren veränderten Wohnwünschen verändern wollen. Es wäre sicherlich möglich, mit solchen Alteigentümern gegebenenfalls „Abschöpfungsvereinbarungen“ zu verhandeln, sollten derartige Wohnungen kurzfristig verkauft werden.

Ziel der Sozialen Erhaltungssatzung soll doch die Verhinderung von bloßem Profitstreben zu Lasten der vorhandenen Bewohnerstruktur sein.

Wir wären für eine Unterstützung unseres Anliegens sehr dankbar und empfehlen die Erörterung dieses Themas, zumindest im Bauausschuss.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Johannes Gröger
Fraktionsvorsitzender FW

Kai Veser
Stv. Fraktionsvorsitzender FW

Gerlinde Schrempp
Stadträtin FW