



ÖDP Stadtratsgruppe, Habsburgerstr. 25, 85051 Ingolstadt

Herrn Oberbürgermeister  
Dr. Christian Lösel

Datum 07.03.2018

Telefon (0171) 5 30 29 53

Telefax (0841) 98 09 07

E-Mail mail@thomas-thoene.de

Gremium	Sitzung am
Stadtrat	20.03.2018

### Abgabe von Grundstücken nur noch auf Erbpacht

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit stellen wir folgenden Antrag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auswirkungen eines Verkaufstopps von Grundstücken der Stadt Ingolstadt und ihrer Töchter bezüglich rechtlicher und finanzieller Auswirkungen zu bewerten. Als Alternative zum Verkauf ist die Vergabe auf Basis von Erbpacht zu prüfen.
2. Bis zum Vorliegen der Bewertung und endgültiger Behandlung durch den Stadtrat, setzen die Stadt Ingolstadt und ihre Töchter mit sofortiger Wirkung den Verkauf von Grundstücken aus. Dies gilt auch für Tauschgeschäfte. Soweit rechtliche Verpflichtungen oder unzumutbare Härten vorliegen, kann der Stadtrat hiervon eine Ausnahme genehmigen.

### Begründung:

Aktuell ist ein Preis für Baugrundstücke in Ingolstadt von über 1.000 Euro/m<sup>2</sup> keine Seltenheit mehr. Um für ihre Bürger bezahlbaren Wohnraum zu gewährleisten ist es die Pflicht der Stadt Ingolstadt Maßnahmen gegen eine übermäßige Steigerung der Wohnkosten zu ergreifen. Mit Recht erwarten Grundstücksinteressierte, dass die Stadt mäßigend und verstetigend auf Bodenpreise einwirkt.

Aktuelle Entscheidungen fördern derzeit aber genau das Gegenteil. Ausbau der Hochschule und großflächige Ausweisung von Industrieflächen sorgen für weiteren Druck auf den Wohnungsmarkt.

Dagegen ist die Ausweisung weiterer Baugebiete nicht einmal kurzfristig erfolgsversprechend, da durch die Endlichkeit der Ressource Boden die Nachfrage nie dauerhaft befriedigt werden kann.

Die durch die Endlichkeit ebenfalls nicht vermeidbare Bodenwertsteigerung sorgt dafür, dass Boden als Spekulationsobjekt betrachtet und damit Wohnraum zu einem unbezahlbaren Luxusgut wird. Das Beispiel München zeigt, wie ein überhitzter Immobilienmarkt zu Wohnungspreisen von 20.000 Euro/m<sup>2</sup> und mehr führen kann.

Durch eine andere Form der Bodennutzung muss diese Wertsteigerung reduziert oder an die Allgemeinheit überführt werden. Der Preis und die Beschränktheit von Bauland erfordert deshalb eine optimierte Nutzung durch Vermeidung von Brachland und minderer Nutzung. Um hier steuern zu können, ist ein direkter Einfluss der Stadt auf die Bebauung zu sichern. Um andererseits aber die Nachfrage nach Bauland zu befriedigen, muss eine kostengünstige Nutzung in Form von Erbpachtverträgen ermöglicht werden. Somit ist die Stadt auch für die Zukunft handlungsfähig.

Die Vergabe von Grundstücken auf Basis von Erbpacht durch die Stadt Ingolstadt ist schon seit langem bewährte Praxis, wie an Beispielen der historischen Stadtmauer nachvollzogen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Thöne  
ÖDP-Stadtrat

gez. Raimund Köstler  
ÖDP-Stadtrat