



Ratsgruppe DIE LINKE
Humboldtstr. 21
51379 Leverkusen

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

10.03.2021

Antrag zur Vertagung der Beschlussvorlage 2021/0333 Erbbaukonzept der Stadt Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Rates und der zuständigen Gremien:

Die Beratung über das neue Erbaurechtskonzept wird auf die kommende Ratsperiode verschoben. Davor müssen durch die Verwaltung die folgenden Fragen beantwortet werden.

Fragen aus unserer Anfrage vom 12.01.2021, die nicht beantwortet wurden:

3. Wie viele dieser Grundstücke wurden von wem wann übernommen?
4. Wo befinden sich diese Grundstücke? (Ortsangabe, Straße, Karte?)
6. Gibt es eine Zinsanpassungsklausel für die Verträge?
7. Wie hoch ist der aktuelle Erbpachtzins?

Aus dem nun erstellten Erbbaukonzept haben sich zusätzliche Fragen ergeben:

1. Zu welchen Grundstücken haben die Vonovia oder anderen Immobilienkonzerne Erbaurechtsverträge?
2. Wie viele Wohnungen der Vonovia/anderer Immobilienkonzerne stehen auf in Erbpacht vergebenen städtischen Grundstücken?
3. Wann wurden diese Grundstücke während der Erbpacht an wen veräußert (Datum und Käufer bzw. Verweis auf den jeweiligen Ratsbeschluss).
4. Welche Anpassungen der Vertragskonditionen gab es seit der erstmaligen Vertragsschließung?
5. Stehen auf den Grundstücken noch geförderte Wohnungen?
6. Wann laufen diese Förderzeiträume ggf. aus?

7. Überprüft die Stadt, ob die Vonovia/oder die andere Immobilienkonzerne ihren Gebäudebestand in Leverkusen instand hält/halten. Gebietet sie bei Mängeln oder Missständen die Instandhaltung nach § 177 BauGB auf Kosten der Gebäudeinhaber?
8. Gab es in den letzten Jahren Nachverdichtungen auf den Erbbaugrundstücken der Vonovia/ oder anderen Immobilienkonzerne?
9. Welche Modernisierungen, die welche Mietpreiserhöhungen zur Folge hatten, wurden an und in den Häusern in den letzten 10 Jahren durchgeführt?
10. Warum hat die Stadt ihr Vorkaufsrecht bei dem Verkauf der Wohnungen nicht wahrgenommen? Gab es dazu Ratsentscheidungen?
11. Wie wird sich das neue Konzept auf bestehende Bauprojekte und den Haushalt 2021 auswirken? Welche zurzeit geplanten Verkäufe werden konkret nicht mehr getätigt und in Erbbaurechte umgewandelt?

Begründung:

In Bezug auf seine zukünftigen Auswirkungen sollte das Thema in allen zuständigen Gremien diskutiert und besprochen werden, bevor ein Beschluss gefasst wird. Des Weiteren wird durch die Verschiebung der Stadt ermöglicht, unsere Fragen im Vorfeld vollumfänglich beantworten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Keneth Dietrich
Die LINKE

Gisela Kronenberg