

Pressereferat

Rathausplatz 2 – 4 • 79098 Freiburg

Tel.: 07 61 / 2 01 - 13 10

Fax: 07 61 / 2 01 - 13 99

Internet: www.freiburg.de

E-Mail: pressereferat@stadt.freiburg.de

Stefanie Werntgen, Tel.: 07 61 / 2 01 – 10 10

E-Mail: stefanie.werntgen@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

Dietenbach - Kooperationsmodell

1. Lokal

2. z.d.A. (Termin ist um 11.30 Uhr, bitte 25 Ex, danke)

31. Januar 2017

Realisierung des neuen Stadtteils Dietenbach wird einen wichtigen und großen Schritt vorangehen

Grundstückseigentümer haben mit der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau einen starken Partner gefunden

Durch ein Kooperationsmodell lässt sich ein Großteil der Enteignungen vermeiden

Die Eigentümer erhalten durch die Sparkasse einen höheren Preis für ihre Grundstücke, wenn sie sich der Eigentümergemeinschaft anschließen

Nachdem im Herbst bereits die Planungsstudie, die Lösung der Hochwasserproblematik, der städtebauliche Wettbewerb und die Kosten für den neuen Stadtteil Dietenbach vorgestellt wurden, wird man jetzt in der Grundstücks- und Eigentumsfrage ebenfalls einen weiteren wichtigen Schritt auf dem Weg zum neuen Stadtteil vorankommen.

Mit Blick auf den notwendigen Grunderwerb im Baugebiet und die komplexen Eigentümerstrukturen ist die Stadt auf einem guten Weg: denn **mit den Grundstückseigentümern bahnt sich eine Lösung an**. Ein von der Stadtverwaltung initiiertes

Kooperationsmodell bietet die Möglichkeit, dass die Eigentümer durch die Sparkasse einen deutlich höheren als den gutachterlich festgestellten Preis für ihre Grundstücke erhalten und somit **ein Großteil der Enteignungen verhindert werden kann**.

Für dieses einmalige und zeitlich befristet angebotene Kooperationsmodell konnte Rechtsanwalt Dr. Thomas Burmeister, der im Moment über 220 Eigentümer vertritt, als Partner die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau gewinnen. Die Sparkasse ist bereit, bei Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme, an die Eigentümer 64 € pro Quadratmeter zu zahlen. Die Stadt darf die Grundstücke aus rechtlichen Gründen nur für 15 € pro Quadratmeter abkaufen.

Das Bürgermeisteramt zeigt sich erfreut: „Dieses Modell eröffnet die konkrete Möglichkeit, dass die Entwicklung des neuen Stadtteils sehr viel einfacher und schneller und vor allem ohne die Notwendigkeit zahlreicher Enteignungsverfahren betrieben werden kann – auch wenn wir hier rechtlich und planerisch Neuland betreten. Für uns als Stadt ist es eine der vordringlichsten Aufgaben der nächsten Jahre Flächen bereitzustellen, auf denen schnell und zu bezahlbaren Preisen gebaut werden kann“, erläutert **Oberbürgermeister Dieter Salomon**.

Finanzbürgermeister Otto Neideck ergänzt „Es ist vom Gesetzgeber vorgesehen und auch unser vordringliches Anliegen, alle Wege auszuloten, um Enteignungen zu verhindern. Das wird uns mit diesem Kooperationsmodell gelingen. Ich bin der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau sehr dankbar, dass sie sich bereit erklärt hat als Partner in die Entwicklung der Maßnahme einzusteigen und auch ihre Kalkulation transparent darstellen wird.“

Der **Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, Marcel Thimm** merkt hierzu an: „Aufgrund unserer regional fokussierten Immobilien- und Erschließungskompetenz glauben wir einen maßgeblichen Beitrag zum Gelingen dieses Konsensmodells leisten zu können. Die Beteiligung an diesem Modell leitet sich für die Sparkasse aus ihrem öffentlichen Auftrag ab. Wir sind deshalb zuversichtlich, mit unserem Engagement und unserer Erfahrung einen wichtigen Beitrag zur erfolgreichen Umsetzung des Entwicklungsgebiets Dietenbach leisten zu können. Gemeinsam mit der Stadt, den Eigentümern, der Bauwirtschaft und den künftigen Bauherren wollen wir an der Realisierung dieses herausfordernden Projekts arbeiten.“ Verantwortlich auf Seiten der Sparkasse ist Direktor Ingmar Roth.

Rund 50% der Grundstücke der für den neuen Stadtteil geplanten Fläche gehören Privatpersonen. Wegen der zersplitterten Eigentumsverhältnisse kann eine zügige Realisierung des

Stadtteils nur im Rahmen einer sogenannten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfolgen.

Da mit dem festgelegten Ankaufspreis der Stadt von 15 € pro Quadratmeter ein Großteil der Eigentümer nicht einigungsbereit ist, haben die Eigentümer, vertreten durch Dr. Burmeister von der Kanzlei „Bender Harrer Krevet“, nun mit der Sparkasse Nördlicher-Breisgau einen Partner gefunden, der bereit ist, im Rahmen des Kooperationsmodells und im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme einen höheren Grundstückspreis zu bezahlen – und zwar 64 € pro Quadratmeter. Davon profitieren nicht nur die Grundstückseigner, sondern auch die Stadt, die mit der „Bündelung“ der Grundstücke über die Sparkasse jetzt nur noch einen Verhandlungspartner hat. So wird die Stadt die Entwicklungsmaßnahme zügig umsetzen können.

Rechtsanwalt Dr. Thomas Burmeister vertritt derzeit mehr als 220 der Grundstückseigentümer mit über 50 ha Fläche und sieht in der Partnerschaft mit Stadt und Sparkasse eine große Chance: „Das Freiburger Konsensmodell Dietenbach schafft für die Eigentümer erstmals die substantielle Möglichkeit, von dem gutachterlich festgelegten Ankaufspreis von 15 € wegzukommen. Erst dadurch kann der neue Stadtteil Dietenbach ohne Masseneinteignungen zeitnah realisiert werden. Zudem hat man mit der Sparkasse Nördlicher-Breisgau einen seriösen Partner gefunden, der das Vertrauen aller Beteiligten genießt.“ Der **Eigentümerbeirat** fügt hinzu: „Das jetzt vorliegende Freiburger Konsensmodell Dietenbach ist unserer Einschätzung nach für die Eigentümer ein vernünftiger und gangbarer Weg.“

„Wir haben gemeinsam mit Sparkasse und Dr. Burmeister über ein Jahr an diesem Konsensmodell gearbeitet. Die wirtschaftlichen und rechtlichen Fragen sind gelöst. Jetzt geht es darum, dass dieses Modell bei den Eigentümern und in der Politik Zustimmung findet. Wir stehen jetzt am Anfang eines Prozesses und hoffen, dass sich möglichst viele Eigentümer dem Modell anschließen. Wird dieses Angebot angenommen und stimmt der Gemeinderat zu, ist ein weiterer großer Stein auf dem Weg zur Realisierung des neuen Stadtteils aus dem Weg geräumt“, **erläutert Baubürgermeister Martin Haag.**

Das Konsensmodell läuft unter dem Dach der Entwicklungsmaßnahme. Es bietet allen Eigentümern jetzt die Chance mitzumachen und damit an der Entwicklung des Stadtteils teilzuhaben. Da aber davon auszugehen ist, dass nicht alle Eigentümer das Angebot annehmen werden, muss die Stadt die rechtliche Option der Enteignung aufrecht erhalten.

Die Sparkasse wird, wenn die Verhandlungen mit der Stadt über die Entwicklung des neuen Stadtteils zum Erfolg führen, den Eigentümern, die sich jetzt für den Verkauf ihres Grundstückes

entscheiden, ein bis Ende 2020 befristetes Angebot machen: In dieser sogenannten Optionsfrist erhalten die Eigentümer eine jährliche Zahlung in Höhe von 1 € pro Quadratmeter. Kommt es dann 2020 zum Kaufvertrag, werden diese Zahlungen auf den Kaufpreis angerechnet.

Allen Eigentümern, die den Optionsvertrag bis 30.11.2017 abschließen und von Rechtsanwalt Dr. Burmeister vertreten werden, macht die Sparkasse darüber hinaus das Angebot, dass die Optionszahlung für das Jahr 2017 nicht auf den Kaufpreis angerechnet wird. (64 € plus 1€). Bisläng unentschlossene Eigentümer haben die Möglichkeit, jetzt noch dazuzukommen.

Allerdings hat sich die Sparkasse Freiburg auch eine Frist gesetzt. Sollten sich bis Ende November 2017 nicht genügend Eigentümer an dem Modell beteiligen, wird sie aus dem Modell aussteigen.