

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. 0761/201-4034
Stefanie.werntgen@stadt.freiburg.de

Pressemitteilung

16. Dezember 2022

Neuer Stadtteil Dietenbach:

Stadtverwaltung und Sparkasse verständigen sich über Verkauf der EMD an die Stadt

Stadtspitze schlägt dem Gemeinderat vor, die EMD zu übernehmen und die Optionsverträge zügig anzunehmen

Die Stadt Freiburg und die Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau haben sich Mitte des Jahres 2022 darauf verständigt, dass der Verkauf der Geschäftsanteile der EMD von der Sparkasse an die Stadt näher geprüft werden sollte. In einer Arbeitsgruppe unter Leitung von Sparkassen-Vorstand Bernd Rigl und Bürgermeister Martin Haag wurden die Eckpunkte eines möglichen Verkaufs festgelegt. Eine gemeinsame Absichtserklärung enthält nun Antworten und Vorschläge für alle rechtlichen wie wirtschaftlichen Themen und soll dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen werden. Der Verwaltungsrat der Sparkasse hat ihm schon zugestimmt. Ziel ist es, bis Ende März den Gesellschaftsverkauf abzuwickeln, wodurch die Stadt im April 2023 die Geschäfte übernehmen würde.

Die Vereinbarung skizziert unter anderem die rechtlichen Rahmenbedingungen des geplanten Übergangs der Gesellschaft. Zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich Sparkasse und Stadt auf Vorschlag einer gemeinsamen beauftragten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft darauf verständigt, die Geschäftsanteile der von der Sparkasse gegründeten

Gesellschaften der „Sparkasse Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH und der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach GmbH & Co. KG“ – also der geschäftsführenden GmbH und der Kommanditgesellschaft – für den Preis von 2 Mio. € auf die Stadt zu übertragen. Der Verwaltungsrat der Sparkasse hat dem heute zugestimmt. Zugleich ist die gemeinderätliche Arbeitsgruppe Dietenbach hiervon informiert worden.

Die Verwaltung wird eine Beschlussvorlage für die Sitzung des Gemeinderats am 31. Januar 2023 erarbeiten, in der vorgeschlagen wird, den Erwerb auf Grundlage der unterzeichneten Absichtserklärung durchzuführen. Die Stadt übernimmt gleichzeitig die aufgelaufenen Verbindlichkeiten in Höhe von 13,5 Mio. €, die teilweise auf die späteren Grundstückskaufpreise zu verrechnen sind. Nach dem Erwerb der Gesellschaft soll diese die notariellen Optionsverträge für bislang über 400 Grundstücke im Bereich der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach annehmen. Die Stadt kann dann die Kaufpreise bezahlen, sofern verschiedene noch erforderliche Genehmigungen erteilt und die Verkäufer_innen noch eingetragene Grundbuchlasten zur Löschung gebracht haben. Insgesamt kosten die Stadt der Gesellschafts Kauf und der spätere Erwerb der Grundstücke damit ca. 62,5 Millionen €.

Die Stadt verpflichtet sich auch, den erworbenen Flächenanteil zur Refinanzierung dieser Investitionen zu verkaufen und hieran keine Erbbaurechte zu begründen. Ein Drittel des entstehenden Nettobaulands der EMD ist dem Verkauf an gewerbliche Bauträger vorbehalten. Damit gilt diese Vorabbindung für knapp 20 Prozent des Gesamtbaulands.

Oberbürgermeister Martin Horn ist überzeugt: „Mit dem Erwerb der Gesellschaft und dem darauffolgenden Abschluss der Kaufverträge erhalten wir ein herausragendes städtebauliches und wohnbaupolitisches Gestaltungspotenzial. Die Stadt kann nunmehr alle Grundstücke in Dietenbach preisgebunden, fair und städtisch koordiniert vermarkten. Das bringt uns unserem Ziel, möglichst viel dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, näher. Die Investition in zweistelliger Millionenhöhe ist strategisch gut angelegt und aus dem Haushalt der Sonderrechnung finanzierbar. Der gemeinsame Abschluss mit der Sparkasse ist für beide Seiten ausgewogen und ein strategischer Gewinn. Auch nach dem Kauf der EMD werden wir mit der Sparkasse an der Realisierung des neuen Stadtteils zusammenarbeiten. Ich danke allen Beteiligten für die konstruktiven Verhandlungen.“

Der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse, Daniel Zeiler, ergänzt: „In dem derzeit schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld ist es verantwortlich und richtig, die Umsetzung des neuen Stadtteils allein in die Hand der Stadt zu legen und hier die Kräfte zu bündeln. Die Voraussetzung wurde durch die hervorragende

Arbeit von Ingmar Roth und allen Kolleg_innen, die sich für die EMD engagiert haben, gelegt. Wir bleiben dem Projekt eng verbunden und unterstützen die Stadt.“

Vorstand Bernd Rigl lobt die gute Zusammenarbeit mit der Stadt und den fairen und transparenten Prozess. Er verweist darauf: „Die Sparkasse hat mit dem Verkauf der Gesellschaft die Weiterentwicklung des neuen Stadtteils langfristig gesichert und mit den vereinbarten Rahmenbedingungen gute Voraussetzungen für die regionale Bauwirtschaft sichergestellt. Der neue Stadtteil bedeutet einen herausragenden wirtschaftlichen Impuls in der Freiburger Region, den es sicherzustellen galt. Das ist uns gelungen.“

Baubürgermeister Martin Haag ist klar: „Dies ist eine Jahrhundertchance für uns. Wir können nunmehr die Vermarktung mit Konzeptvergaben aus einer Hand anbieten und damit die Ziele unserer Entwicklungsmaßnahme bestmöglich umsetzen. Auch in einer für die Bauwirtschaft schwierigen Zeit ist der neue Stadtteil Dietenbach das zentrale Instrument der zukünftigen Stadtentwicklung. Ziel ist und bleibt ein urbaner und bunt gemischter Stadtteil mit bezahlbaren Wohnungen. Wir freuen uns auf viele Bewerbungen von Akteuren, die sozial, ökologisch, inklusiv und innovativ unterwegs sind.“

Der Erwerb der Gesellschaft und der Grundstücke ist unter Einhaltung des zwischen der Stadt und Regierungspräsidium Freiburg abgestimmten maximalen Deckungsbeitrag aus dem Gesamthaushalt in Höhe von 100 Millionen €, die ab 2023 in jährlichen Raten von je 5 Millionen € ausgezahlt werden, finanzierbar. Einzelheiten wird die Stadt gemeinsam mit dem EMD-Erwerb dem Gemeinderat in seiner Sitzung vom 31. Januar 2023 vorstellen. Anschließend müssen der Erwerb der EMD und die haushaltsrechtliche Sonderrechnung der Entwicklungsmaßnahme Dietenbach für die Jahre 2023/24 dem Regierungspräsidium Freiburg vorgelegt werden. Es ist zu erwarten, dass der Erwerb der Gesellschaften noch im März 2023 notariell beurkundet werden kann und die Gesellschaft damit im 2. Quartal 2023 in städtische Hände übergeht. Die städtische EMD würde dann alle angebotenen Kaufverträge einheitlich annehmen, die Stadt könnte dies anschließend formal genehmigen, so dass die Kaufverträge damit wirksam werden.