

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



Per E-Mail an: rsk-ratsbuero@stadt.freiburg.de

16.10.2025

**Anfrage gem. § 24 IV GemO zu Sachthemen innerhalb von Sitzungen
zur Drucksache G-25/130 Halbzeitbilanz "Gesamtkonzept bezahlbar Wohnen
2030"**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die im Betreff genannte Drucksache stammt vom 1. Oktober 2025, sodass wir den Zeitpunkt unserer Anfrage – nach Einarbeitung in die Vorlage – zu entschuldigen bitten.

Die Drucksache selbst wird als Halbzeitbilanz bezeichnet, bietet jedoch aus Sicht des Unterzeichnenden eine Reihe von Informationsdefiziten, die wir bitten, bis spätestens zur Gemeinderatssitzung am 21. Oktober 2025 zu ergänzen.

Um eine inhaltliche Befassung mit dem Thema Wohnen – insbesondere bezahlbares Wohnen – vornehmen zu können, ist es nach Auffassung unserer Fraktion unumgänglich, die statistischen Rahmenbedingungen zu kennen.

Wir bitten daher um Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Wie stellt sich der aktuelle Wohnungsbestand in Freiburg dar? Bitte um Aufschlüsselung nach Wohnungstypen.
2. Bitte um eine detaillierte Darstellung des aktuellen Wohnungsfehlbestands zum Zeitpunkt der Erstellung der Drucksache. Wie hoch ist der Bedarf an fehlenden Wohnungen, ebenfalls aufgliedert nach Wohnungstypen?
3. Welcher zusätzliche Wohnungsbedarf ergibt sich aus dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs sowie den damit verbundenen Veränderungen im Wohnverhalten (z. B. mehr Singlehaushalte)
4. Mit welcher Fertigstellungsrate von Wohnungen rechnet die Verwaltung bis zum Jahr 2035? Bitte um Darstellung der Nettozahlen unter Berücksichtigung des möglichen Verlusts bestehender Wohnungen.

5. Mit welchem Wohnraumfehlbestand rechnet die Verwaltung zum Stichtag 2035, basierend auf den Zahlen aus Fragen 2 und 3?

6. In der Drucksache wird das Thema Erbpachtvergabe statt Verkauf nicht explizit behandelt. Wir bitten um Darstellung der aktuellen Beschlusslage des Gemeinderats sowie um eine Stellungnahme, wie die Verwaltung künftig mit dem Thema Erbpacht/Grundstücksverkauf umgehen möchte.

7. Die Drucksache erwähnt die Förderung genossenschaftlichen Bauens. Da etablierte Genossenschaften aufgrund ihres Modells nicht in der Lage sind, 50 % geförderten Mietwohnungsbau zu errichten, bitten wir um Auskunft, wie dieses Thema mit den Genossenschaften kommuniziert wird. Plant die Verwaltung, dem Gemeinderat einen geänderten Beschluss vorzulegen, um genossenschaftliches Bauen zu ermöglichen?

8. Auf Seite 6, Absatz 2 der Vorlage wird ausgeführt, dass durch die drei großen Entwicklungsflächen (Dietenbach, Zinklern, Kleineschholz) über 17.000 Wohnungen entstehen sollen. Wir bitten um Erläuterung dieser Zahl.

9. Da die Erschließungskosten für Dietenbach sowie die aktuellen Baupreise bekannt sind, bitten wir um Auskunft, mit welchen Gestehungskosten pro Quadratmeter Wohnraum die Verwaltung rechnet. Welche Miete pro Quadratmeter wäre notwendig, um Kapitalverzinsung und Tilgung über 30 Jahre zu ermöglichen?

10. Auf Seite 10 der Anlage wird ein jährlicher Neubaubedarf von 1.052 Wohnungen genannt. Auf welchen Grundlagen basiert diese Zahl? Ist der aktuelle Fehlbestand bereits berücksichtigt? Nach unserer Einschätzung reicht diese Quote nicht aus, um den bestehenden Fehlbestand zu beseitigen – die weitere Bevölkerungsentwicklung ist dabei noch nicht einmal berücksichtigt.

11. Auf Seite 21 der Anlage wird mitgeteilt, dass Grundstücke im Gebiet Kleineschholz entweder auf Erbpachtbasis oder mit Wiederkaufsrecht vergeben werden. Werden Grundstücke auch ohne Wiederkaufsrecht verkauft?

12. Auf Seite 36 der Anlage wird ein Bestand von 3.726 geförderten Wohnungen bis 2024 genannt. Wie wird sich dieser Bestand – unter Berücksichtigung auslaufender Bindungen – bis 2030 entwickeln?

Ausgehend von einem geschätzten Gesamtwohnungsbestand von ca. 130.000 Wohnungen und dem genannten Bestand an geförderten Mietwohnungen ergibt sich eine Quote von ca. 2,9 %. Welche Quote hält die Verwaltung für notwendig, um dem tatsächlichen Bedarf gerecht zu werden? Wie gedenkt die Verwaltung, dieses Ziel zu erreichen?

13. Auf Seite 50 der Anlage wird das Thema Mietwucher behandelt. Die Verwaltung teilte auf eine frühere Anfrage mit, dass ein externes Unternehmen mit der Prüfung von Mietangeboten beauftragt wurde. Wir bitten um Auskunft über die bisherigen Gesamtkosten/Honorare sowie über die daraus resultierenden Konsequenzen (z. B. Ordnungswidrigkeitenverfahren). Wie plant die Verwaltung künftig, Mietwuchertatbestände aufzudecken und zu verfolgen?

14. Das Bundeskabinett hat am 18. Juni 2025 den Entwurf des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) beschlossen. Dieses Gesetz wird voraussichtlich noch in diesem Jahr verabschiedet.

Welche Konsequenzen, Maßnahmen und Handlungsoptionen ergeben sich für Freiburg aus diesem Gesetz? Wie gedenkt die Verwaltung, die sich daraus ergebenden Möglichkeiten kurzfristig zu nutzen? Mit welchen Veränderungen beim zusätzlichen Bau von Mietwohnungen rechnet die Verwaltung?

Wir bedanken uns für eine zeitnahe schriftliche Beantwortung – möglichst vor der Beratung im Gemeinderat – und behalten uns ausdrücklich ergänzende Nachfragen vor.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Johannes Gröger
Stadtrat der Freien Wähler