FDP Kronberg im Taunus

NEUE BAUFELDER – EINMALIGE CHANCE FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM IM EIGENBESITZ

11.03.2020

Ziel der FDP in Kronberg ist es, zügig die Baufelder Altkönigblick (2,45 ha) (die künftige Herrmann-Flach-Siedlung) in Oberhöchststadt und Baufeld V (1,2 ha) in Kronberg zu entwickeln. Zügig, weil die Wohnungsnot angesichts der immer weiter steigenden Mieten, gerade für viele junge Familien, aber auch Einzelpersonen, in Kronberg zunimmt.

„Leider hängen wir, was die Umsetzung der Beschlüsse zu beiden Baufeldern betrifft, Jahre hinter her," bedauert Walther Kiep, Fraktionsvorsitzender der FDP. *„Das kann nicht so weiter gehen".*

Baufelder in städtischen Eigentum bewahren

Wichtig ist, dass beide Baugebiete im Wesentlichen im Eigentum der Stadt verbleiben. *„So ist sichergestellt, dass die Stadt dauerhaft die Nutzung der Wohnflächen steuern kann d.h. die Mieter solche sind, die wir fördern wollen. Hierauf werde ich als Bürgermeisterin der Stadt achten"* stellt Kristina Fröhlich fest, Kandidatin der FDP für das Amt des Bürgermeisters in Kronberg.

Aus diesem Grunde kann die FDP die Haltung von Herrn Becker, CDU, nicht nachvollziehen die Baufelder in dritte Hände zugeben: Die immer wieder von ihm öffentlich geäußerte Befürchtung, die eigene Bewirtschaftung wäre mit hohen Personalkosten belastet ist nicht richtig, da die Stadt sich die Managementleistung einkaufen wird d.h. ein Geschäftsführer plus Sekretärin wird nicht eingestellt

Finanzierung des Wohnungsbaus

Natürlich ist die Bebauung der beiden Baufelder mit erheblichen finanziellen Lasten für die Stadt und seine Bürgerinnen und Bürger verbunden. *„Wir werden einen Teil der Flächen verkaufen müssen, um einen Teil der Baukosten – für das Baugebiet „Altkönigblick" alleine ca. €20 Mio.- zu finanzieren. Zusätzlich sind hier auch noch die €1,8 Mio. für den neuen Kunstrasenplatz und den Bau des Vereinsheimes des SG Oberhöchstadt zu*

Abgerufen am 17.10.2026 unter https://fdp-kronberg.de/?p=367

finanzieren sind", stellt Dietrich Kube, „Haushaltswächter“ der FDP Fraktion fest.

Da der Verkauf von Grundstücken ein weiterer wichtiger Finanzierungsbaustein ist, lehnen die Freien Demokraten, den von Christoph König auf der Podiumsdiskussion unterbreiteten, Vorschlag ab, die Grundstücke an private Bauherren im Wege des Erbbaurechtes zu vergeben. Darüber hinaus merkte auch die Immobilienexpertin Brigitte Bremer, stellvertretender Vorstand des FDP Ortsverbands und Stadtverordnete, an, dass der Erbbaugrundstücke heutzutage für private Bauherren nicht attraktiv seien. Einerseits liegt der Zinssatz für Immobiliendarlehen unterhalb der für Erbbaurechte typischen Liegenschaftszinsen von 2-4% und anderseits haben Banken große Vorbehalte bei der Finanzierung von Gebäuden auf Erbbaugrundstücken, so dass der Erwerb z. T. an der Finanzierbarkeit scheitert. Hierdurch könnten unnötige Verzögerungen bei der Vermarktung der Grundstücke entstehen.

[infobox titel="Erbbaurecht"] Das Erbbaurecht ist das Recht auf ein Bauwerk meistens gegen Leistung eines Erbbauzinses auf einem fremden Grundstück zu errichten. Das Erbbaurecht wird begründet durch einen Erbbaurechtsvertrag zwischen Erbbauberechtigtem und Grundstückseigentümer und anschließender Eintragung ins Grundbuch. [/infobox]

Zielsetzung

Zwei Ziele sollen bei beiden Baufeldern erreicht werden: zum einen darf die Verschuldung pro Einwohner, zukünftig eine Messgröße der Banken bei der Vergabe von Darlehen an die Kommunen, nicht exorbitant steigen und die Einnahmen aus der Vermietung sollten kostendeckend sein, um eine künftige wirtschaftliche Schieflage des Eigenbetriebes zu vermeiden.

Schließlich muss sich die Verdichtung bei der Bebauung im vorgegebenen Rahmen halten.

Diese drei Stellgrößen müssen definiert werden und fließen in die Vorgaben für den Architekten Wettbewerb ein.

Es ist sehr bedauerlich, dass genau zu diesen Fragen die Machbarkeitsstudie der Bauland Offensive keine Antwort gibt, sondern sich an den Vorstellungen von Herrn Siedler, Erster Stadtrat der Stadt Kronberg, orientiert die gesamt Grundstücksfläche im

Abgerufen am 17.10.2026 unter https://fdp-kronberg.de/?p=367

Rahmen eines Erbbaurechtes an eine Wohnungsbaugesellschaft zu übertragen. *„Die Erstellung von B-Plänen ist Sache der Stadtverordneten und nicht des Magistrats. Warum hat Herr Siedler sich nicht vorher mit den Stadtverordneten abgestimmt?“* fragt sich Holger Grupe, Mitglied der FDP im Ausschuss Stadtplanung und Umwelt (ASU).

Keine Vorfestlegungen

Völlig unverständlich ist in diesem Zusammenhang der von Herrn Becker, CDU, in die letzte Stadtverordnetenversammlung eingebrachte Antrag, vorab die Höhe eines Teils der zu errichteten Gebäude metergenau zu definieren. „Solche Festlegungen erfolgen bei der Erstellung des Pflichtenheftes, dass alle Einflussfaktoren berücksichtigt. Warum hat denn im Übrigen die CDU zwei Jahre zuvor am 7. Dezember 2017 bzgl. „Altkönigblick“ ausdrücklich gegen den Antrag, der eine Höhenbegrenzung enthielt, gestimmt. Wahlkampf?, fragt sich Walther Kiep. Zu den Möglichkeiten der Bebauungshöhe hatten wir bereits in unserem Beitrag "Altkönigblick - Wann ist hoch genug?" vom 25. Februar 2020 berichtet.

Abgerufen am 17.10.2026 unter https://fdp-kronberg.de/?p=367