

**Hauptamt
10.2**

30. Fragestunde der Stadtverordnetenversammlung am 13.06.2024

Frage Nr. 2544

Stadtv. Serke - CDU -

Grundstücks- und Wohnungsankauf

Laut Pressebericht der FR vom 16.05.2024 plant der Stadtkämmerer die Reduzierung der Rücklagen der Stadt Frankfurt. Nach Schätzungen der FR soll sich die Summe auf ca. 150 Millionen Euro belaufen. Laut Vorgabe des Kämmerers sind nur solche Investitionen möglich, die keine Folgekosten nach sich ziehen. Nach Vorstellung der SPD sollen mit dem Geld vor allem Grundstücke gesichert werden, um dort Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen bauen zu können bzw. die Stadt soll mit der Wohnungsgesellschaft Vonovia über den Kauf der 16.000 Wohnungen verhandeln.

Daher frage ich den Magistrat:

Ob und in welchem Umfang können bei Beachtung der Vorgabe mit der angedachten Rücklagenentnahme Grundstücke bzw. Wohnungen angekauft werden?

Die Frage wird wie folgt beantwortet:

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin Arslaner,
sehr geehrte Frau Stadtverordnete Serke,
meine Damen und Herren,

die Diskussionen über einen strategischen Umgang mit den Rücklagen laufen derzeit noch im Magistrat. Daher ist es aktuell noch nicht möglich, zu konkreten Budgets oder Maßnahmen Stellung zu nehmen.

Im Grundsatz gilt aber, dass die Stadt Frankfurt am Main in den Jahren seit 2021 einen neuen Kurs sowohl im Haushaltsaufstellungsprozess als auch bei der Haushaltsplanung eingeschlagen hat. Beginnend mit der Planaufstellung für das Haushaltsjahr 2023 hat sich der Magistrat auf Vorschlag des Stadtkämmerers auf das sogenannte „Gegenstromverfahren“ verständigt. Das genaue Vorgehen wurde durch den Stadtkämmerer bei unterschiedlichen Gelegenheiten erläutert. Es stellt vor allem sicher, dass alle Dezernate einen Überblick und ein gemeinsames Verständnis der Ertragslage und damit der grundsätzlich im Rahmen einer nachhaltigen Planung zur Verfügung stehenden Ressourcen haben.

In einer weiteren Verbesserung wurde mit der Aufstellung des Magistratsentwurfs für den aktuell in der Beratung befindlichen Doppelhaushalt 2024/2025 eine grundsätzliche Planung

von Aufgaben und Ressourcen umgesetzt („zero based budgeting“). Hier wurden nicht nur „neue“ Aufgaben und politische Ziele betrachtet, sondern alle vorhandenen Aufgaben. Budgets wurden nicht fortgeschrieben, sondern komplett validiert.

Auf dieser Grundlage wurde ein Haushaltsentwurf vorgelegt, der über den Finanzplanungszeitraum einen stabilen Stand und auf Sicht einen jährlichen planerischen Aufbau der ordentlichen Rücklage vorsieht – während in früheren Haushalten regelmäßig ein Abschmelzen der Rücklagen zur Erfüllung der vereinbarten Aufgaben geplant wurde. So sind in den Jahren zwischen 2017 und 2020 die Rücklagen nicht nur planerisch zurückgegangen, sondern auch real: von 771,3 Mio. € (01.01.2017) auf 372,7 Mio. € (31.12.2020). Der aktuelle Magistrat hat diese Entwicklung umgedreht und die Rücklagen wieder aufgebaut. Mit dem vorliegenden Jahresabschluss 2023 beläuft sich die ordentliche Rücklage auf 817,9 Mio. €.

Damit ergibt sich erstmals die Frage nach einer nachhaltig sinnvollen und angemessenen Höhe der ordentlichen Rücklage. Diese Diskussion wird derzeit im Magistrat geführt, wobei sie im Verständnis geführt wird, dass Rücklagen nicht für dauerhafte Aufgaben verplant werden können – da dies wieder zur überwundenen Planung zu Lasten der Zukunft zurückführen würde.

Dies vorweggeschickt gilt: Die Verwendung der ordentlichen Rücklage kann grundsätzlich durch konsumtive und investive Maßnahmen erfolgen. Investive Maßnahmen wie der Kauf von (bebauten oder unbebauten) Liegenschaften sind auch im Rahmen des bestehenden Investitionsprogramms möglich.

Der Magistrat hat aktuell keine Kenntnis von Planungen der Vonovia über den Verkauf von 16.000 Wohnungen in Frankfurt am Main. Auf Grundlage von vergleichbaren Verkehrswerten wäre beim Kauf von 16.000 Wohnungen mit einem Kaufpreis deutlich jenseits der Milliarden-grenze zu rechnen.