

**Beiträge ÖkoLinX-ARL
in der Fraktion
»ÖkoLinX-ELF im Römer«**

Wortprotokoll

über die

23. Plenarsitzung

der Stadtverordnetenversammlung

am Donnerstag, dem 22. Juni 2023

(16:00 Uhr bis 00:11 Uhr)

Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1665	25
Stadtverordneter Yannick Schwander, CDU:.....	25
Stadtverordnete Ayse Zora Marie Dalhoff, LINKE.:	27
Stadtverordneter Hüseyin Sitki, SPD:.....	28
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1666	28
Stadtverordnete Kristina Luxen, SPD:.....	28
Stadtverordneter David Edelmann, GRÜNE:.....	29
Stadtverordneter Manfred Zieran, ÖkoLinX-ELF:	31
Stadtverordneter Martin Frederick Huber, Volt:	32
Stadtverordnete Anna Nguyen, AfD:	32
Stadtverordneter Dr. Julian Langner, FDP:	33
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1667	34
Stadtverordneter Sebastian Papke, FDP:.....	34
Stadtverordneter Manfred Zieran, ÖkoLinX-ELF:	34
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1668	35
Stadtverordneter Michael Müller, LINKE.:	35
Stadtverordnete Jutta Ditzfurth, ÖkoLinX-ELF:	36
Stadtverordneter Andreas Lobenstein, AfD:	36
Stadtverordnete Elisa Grote, Volt:	37
Stadtverordnete Mirriane Mahn, GRÜNE:	38
Stadtverordnete Sara Steinhardt, CDU:	39
Stadtverordneter Simon Witsch, SPD:.....	40
Stadtverordneter Mathias Pfeiffer, BFF-BIG:	41
Stadtverordnete Isabel Schnitzler, FDP:.....	42
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1669	43
Stadtverordneter Markus Fuchs, AfD:	43
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1670	44
Stadtverordnete Elisa Grote, Volt:	44
Stadtverordnete Dr. Daniela Mehler-Würzbach, LINKE.:	45
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1672	46
Stadtverordneter Mathias Pfeiffer, BFF-BIG:	46
Stadtverordneter Robert Lange, CDU:	47
Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1673	47
Stadtverordneter Tilo Schwichtenberg, Gartenpartei:	47
4. Verabschiedung der Tagesordnung II	48
5. Wahl einer/eines hauptamtlichen Beigeordneten (Stadträtin/Stadtrat).....	48
5.1 Bericht des Wahlvorbereitungs- und Wahlprüfungsausschusses zur Wahl einer/eines hauptamtlichen Beigeordneten (Stadträtin/Stadtrat).....	48

Stadtv. Sebastian Papke - FDP -

Der Immobilienmarktbericht 2023 zeigt neben den Entwicklungen des Jahres 2022 erschreckende Zahlen für das erste Quartal 2023. Dieser zeigt dramatische Einbrüche bei den Verkaufszahlen - 93 Prozent im Gewerbe / 67 Prozent bei Wohnimmobilien.

Darum frage ich den Magistrat: Wie schätzt der Magistrat die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt ein, und wie steht der Magistrat zu der Idee, Halbjahresdaten oder sogar Quartalsdaten zu veröffentlichen, um eine realistischere Grundlage der Preis beziehungsweise Wertermittlung zu ermöglichen?

**Stellvertretende
Stadtverordnetenvorsteherin
Claudia Korenke:**

Vielen Dank, Herr Dr. Langner! Wir kommen nunmehr zur Aktuellen Stunde zur Frage Nr. 1667. Ich bitte um Wortmeldungen.

Das Wort hat Herr Papke. Bitte!

Aktuelle Stunde zur Frage Nr. 1667

Stadtverordneter Sebastian Papke, FDP:

Sehr geehrte Vorsitzende,
liebe Kollegen!

Der Immobilienmarkt, so zeigen es die Zahlen des Immobilienmarktberichts 2022, ist aktuell nicht planbar beziehungsweise zusammengebrochen. Die Rahmenbedingungen in der Baubranche haben sich seit dem Frühjahr 2021 stark verändert. Hierüber habe ich, haben wir schon mehrfach gesprochen und welche Vehikel wir als Koalition angestoßen haben. Hier geht es aber konkret um das Problem der Immobilienbewertung. Wir als Stadt beziehungsweise mit dem Land zusammen haben die Aufgabe, durch den Gutachterausschuss verlässliche und vergleichbare Zahlen zu liefern. Bei Erbschaften, Streitigkeiten, Verkäufen oder bei der Berechnung der Erbpacht ist eine realistische und neutrale Bewertung von Immobilien notwendig. Dies ist aktuell so gut wie unmöglich. Gutachter haben wegen der geringen Anzahl an Verkäufen keine Vergleichspreise und müssen sich weiterhin auf den Gutachterausschuss beziehen. Dieser setzt aber die Preise der letzten zwei Jahre als Grundlage an. Notare und Käufer kommen schnell in die Problemzone, denn Bodenrichtpreis und Kaufpreis liegen so weit auseinander, dass vom Finanzamt, aber auch rechtlich, ein Verkauf nicht akzeptiert beziehungsweise erschwert wird. Die errechneten Werte bei der Erbschaft und bei Streitigkeiten und die dadurch fällige Erbschaftssteuer, kombiniert mit den oft hohen Sanierungskosten, führt zum Teil zu absurden Notverkäufen. Das ist, glaube ich - außer vielleicht vom linken Spektrum -, nicht gewünscht.

Über die Auswirkungen der hohen Bodenrichtpreise auf die Erbpacht sprechen wir sicherlich später noch. Da gibt es ja einen Antrag, der das mit berücksichtigt. Wir müssen daher ermöglichen, dass realistischere und aktuellere Bodenpreise bereitzustellen sind. Vererbende, Erben, Käufer und Erbpachtnehmer dürfen wir mit dieser Situation nicht alleinlassen.

Vielen Dank!

(Beifall)

**Stellvertretende
Stadtverordnetenvorsteherin
Claudia Korenke:**

Vielen Dank, Herr Papke! Als nächster Redner spricht Herr Zieran von ÖkoLinX-ELF. Bitte!

Stadtverordneter Manfred Zieran, ÖkoLinX-ELF:

Nur noch eine kleine Vertiefung zu meinem Beitrag vorhin: dramatischer Einbruch. Finde ich gut, denn dieser dramatische Einbruch ist für die Bürger Frankfurts positiv, denn es wird sich auch auswirken auf die Wertermittlung der Häuser, auf die Werteentwicklung in dieser Stadt, die Spekulation kann nicht mehr so weitergehen, die Immobilienblase bricht zusammen. Hoffentlich! Ich glaube aber, das tut sie nicht, es wird nur ein kleiner Dätscher werden. Mehr wäre für alle Menschen in Frankfurt gut, und das ist mehr als die Hälfte hier, die in Frankfurt wohnen, die zu wenig Kohle haben, um sich eine vernünftige Mietwohnung leisten zu können.

(Zurufe)

Also die Dramatik, mit Notverkäufen untermauert und so weiter, die sehe ich nicht. Ich sehe eine wichtige Entwicklung und hoffe, dass sie weitergeht zugunsten der Menschen in dieser Stadt, die keinen Besitz haben, die keine Immobilien haben und die Schwierigkeiten haben, eine Mietwohnung überhaupt in Frankfurt halten zu können, hoffe also auf den Einbruch der Immobilienblase in Frankfurt.