

Protokoll:	Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	262
		TOP:	27
	Verhandlung	Drucksache:	26/2021
		GZ:	SI
Sitzungstermin:	14.07.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Herr Häbe / pö		
Betreff:	Neubau Hans Rehn Stift, Grundsatzbeschluss		

Vorgang: Betriebsausschuss Leben und Wohnen vom 28.06.2021, nicht öffentl., Nr. 10
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik vom 13.07.2021, öffentl., Nr. 231
jeweiliges Ergebnis: Verweisung ohne Votum an die weiteren Gremien

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Soziales und gesellschaftliche Integration vom 16.06.2021, GRDRs 26/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Dem Neubau des Hans Rehn Stiftes am Standort Supperstraße 28-32, Flurstück 570/1, 70565 Stuttgart mit Gesamtkosten von 23.925 TEUR (Grobe Kostenermittlung) wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 23.925 TEUR sind über den Vermögensplan des ELW zu finanzieren. Die Finanzierung erfolgt aus Eigenkapital des ELW (10.700 TEUR (gerundet): Verkauf des Teilgrundstückes an das Siedlungswerk GmbH), Kapitalmarktmitteln (11.350 TEUR), Zuschuss der Hans Rehn Stiftung (235 TEUR und Investitionskostenzuschuss des Jugendamtes 1.640 TEUR).
3. Die für Wohnungsbau vorgesehenen Teilflächen sollen an das Siedlungswerk veräußert werden. Über die Einzelheiten des Grundstücksgeschäfts ist noch gesondert zu beschließen.

4. Der ELW wird ermächtigt, alle Planungen und Bauvorbereitungen für die Leistungsphasen 1 bis 6, Teile von 7 nach HOAI (bis zur Baureife) zu beauftragen.
5. Der ELW wird ermächtigt, eine Projektsteuerung zu beauftragen.
6. Der ELW wird ermächtigt, alle für den Abbruch der Bestandsgebäude notwendigen Beauftragungen auszusprechen und abzurufen.
7. Der Name "Hans Rehn Stift" bleibt erhalten.

Der Antrag Nr. 252/2021 vom 12.07.2021 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tier-schutzpartei) ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

Dieser Antrag wird von StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tier-schutzpartei) begründet. Grundsätzlich spricht er sich dabei dagegen aus, Projekte durch den Verkauf von Grund und Boden mitzufinanzieren. Erbpacht wird von ihm positiv bewertet.

Die Ausgestaltung von Erbpachtverträgen sieht StRin Fischer (90/GRÜNE) angesichts der aktuellen Anforderungen an Alten- und Pflegewohnungen als schwierig an. Sie nennt dazu folgende Schlagworte: Quartiersentwicklungen, Kindertagesstätten, gewerbliche Einrichtungen, keine Gemeinnützigkeit, integratives Wirken in den Quartieren werde gewollt. Ihre Fraktion könne den Finanzierungsanteil durch Grundstückserlöse sowie das Konstrukt, dass der Eigenbetrieb Leben & Wohnen (ELW) die Bauherrschaft übernehme und das Wohnen durch das Siedlungswerk abgedeckt werde, gut nachvollziehen; das Siedlungswerk sei ein Partner im Bündnis für Wohnen. Natürlich werde aber erwartet, dass das Rückkaufs-/Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt vertraglich verankert werde. Dann hätte die Stadt bei einem vertragswidrigen Verhalten des Siedlungswerks die Möglichkeit, die Fläche wieder zu erwerben. Von daher werde der Vorlage zugestimmt.

Ebenfalls Zustimmung signalisiert StR Körner (SPD). Damit werde aber nicht der bisher kalkulierten Beteiligung der Bewohner*innen zur Finanzierung des Gesamtvorhabens zugestimmt. Die SPD-Gemeinderatsfraktion sei mit dem in der Anlage 5.0 "Kosten- und Finanzierungsplan Mai 2021", er spricht von einer vorläufigen Kostenberechnung, ausgewiesenen sogenannten IK-Satz für die Bewohner*innen in Höhe von 27,53 €/Tag nicht einverstanden. Die Bewohner*innen müssten also in ihren letzten sieben Lebensmonaten 27,53 €/Tag für das Bewohnen eines 22 bis 23 m² großen Zimmers bezahlen (840 €/Monat). Kosten für Pflege etc. kämen hinzu. Wörtlich merkt er an: "Es ist einfach unanständig, dass wir die alten Menschen in unserer Stadt in den letzten Lebensmonaten so abzocken". Weiter führt er aus, dies sei u. a. das Resultat des Ausstiegs des Landes aus der Pflegeheimförderung. Dieser Ausstieg führe dazu, dass die Bewohner*innen für Wohnen deutlich mehr als früher bezahlen müssten. Diese soziale Schiefelage sei so nicht akzeptabel. Von ihm wird ein Vorschlag seiner Fraktion angekündigt, der darauf abzielt, dass die Landeshauptstadt mit einem investiven Zuschuss dafür Sorge trägt, die Wohnkosten für die Bewohner*innen zu deckeln. Die SPD-Gemeinderatsfraktion werde auch Überlegungen für einen soliden Finanzierungsvorschlag anstellen. Selbst wenn von 50 m² ausgegangen würde, beliefen sich die Kosten

noch auf 17 €/m². Ein Grund, weshalb man den Antrag Nr. 252/2021 ablehne, sei, dass dieser Antrag das Problem noch verschärfen würde.

Für die Wortmeldung von StR Körner bedankt sich StR Dr. Oechsner (FDP). Dieser Hinweis müsse laut ausgesprochen werden, und dazu müssten Überlegungen stattfinden. Dieser IK-Satz sei nicht in Ordnung. Der Vorlage werde aber dennoch zugestimmt. Zu der Intention des Antrags hätte er dann Sympathie, wenn es sich nicht um das Siedlungswerk handeln würde.

StRin von Stein (FW) geht für die zu veräußernde Fläche z. B. durch die Bauleitplanung von klar definierten Vorbestimmungen aus. Hinzu komme das geplante Rückkaufs-/Vorkaufsrecht, und da es sich beim Siedlungswerk um einen verlässlichen Partner handle, werde dem Beschlussantrag zugestimmt.

Im weiteren Verlauf fragt StR Rockenbauch, ob die Option von Rückkaufs-/Vorkaufsrechten auch bei den durch das Siedlungswerk geplanten Eigentumswohnungen gilt. Diese Option, so Herr Bischoff (ELW), bestehe dann natürlich nicht mehr, da das Siedlungswerk 50 % der Wohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln wolle. Auch die Intention des Antrags lasse sich nicht umsetzen, da Erbbau nicht mehr infrage komme. In der Summe würde der Antrag nur etwas an der Finanzierung ändern. Beim IK-Satz könnte durch den Antrag aber kein positiver Effekt erzielt werden. Im Gegenteil. Der ELW müsste wohl damit rechnen, dass die Finanzverwaltung die Mittel als Darlehen zur Verfügung stellen würde, und von daher müsste zusätzlich in den IK-Satz eine zukünftige Verzinsung für das Darlehen eingerechnet werden. Offen sei, ob ein Zuschuss angesichts der damit einhergehenden Marktverzerrung gegenüber anderen Anbietern überhaupt machbar wäre. Dies müsste rechtlich geprüft werden. Das Siedlungswerk weise darauf hin, seit 2014 werde an diesem Projekt zusammen mit dem ELW gearbeitet. Ein Wettbewerb für dieses Projekt sei durch ein gemeinderätliches Gremium beschlossen worden. Ein Rückzug der Stadt zum jetzigen fortgeschrittenen Zeitpunkt würde von daher beim Siedlungswerk kaum auf Verständnis stoßen.

Abschließend stellt BM Fuhrmann fest:

Der Verwaltungsausschuss lehnt den Antrag Nr. 252/2021 bei 16 Gegenstimmen mehrheitlich ab.

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Beschlussantrag bei 3 Stimmenthaltungen einmütig zu.

Zur Beurkundung

Häbe / pö

Verteiler:

- I. Referat SI
zur Weiterbehandlung
ELW (2)
Sozialamt (5)
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt
 4. Referat JB
Jugendamt (2)
 5. Referat SWU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
Baurechtsamt (2)
 6. BezA Vaihingen
 7. Rechnungsprüfungsamt
 8. L/OB-K
 9. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS