

Stuttgart, 16.11.2017

Haushalt 2018/2019

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 20.11.2017

Nachhaltigkeit in der Bodenpolitik: aktive und strategische Liegenschaftspolitik in einer wachsenden Stadt

Beantwortung / Stellungnahme

Eine aktive und nachhaltige Bodenvorratspolitik ist nicht nur in Zeiten knapper Bauflächen von Bedeutung. Bodenvorratspolitik ist eine Daueraufgabe, um im Hinblick auf anzusiedelnde oder zu verlagernde Betriebe oder neue Wohnbauflächen aktiv am Markt agieren zu können.

Eine solche aktive Bodenvorratspolitik wird seitens der Stadt daher schon immer betrieben – zum Beispiel durch Erwerb der Stuttgart 21-Flächen, der Neckarpark-Flächen in Bad Cannstatt, des ehem. Schoch-Areals in Feuerbach oder des ehem. Aurelis-Geländes in Vaihingen. Weiterhin werden auch fortlaufend Grundstücke im Außenbereich, bei denen eine sinnvolle Arrondierung städtischer Flächen möglich ist oder sich eine Bebauungsentwicklung abzeichnet, hinzuerworben.

Die Konversionsflächen (Burgholzhof, US-Hospital) wurden bereits in den 80iger Jahren umgewidmet. Die jetzt für eine Neuordnung anstehenden Areale des Klinikums (Olgäle, Bürgerhospital) sind bereits in der Umsetzung.

Für Erwerbe stehen Haushaltsmittel zur Verfügung. Sofern im Einzelfall ein größerer Betrag benötigt wurde, war die Finanzverwaltung mit Zustimmung des Gemeinderats stets in der Lage diesen zur Verfügung zu stellen. Dies ist auch zukünftig Fall.

Im Jahresabschluss 2016 wurden rd. 14 Mio. € an Grunderwerbsmitteln übertragen, im Haushalt 2017 stehen 10 Mio. € zur Verfügung. Im Doppelhaushaltsentwurf 2018/2019 und in der Finanzplanung sind die Grunderwerbsmittel zudem bereits um je 5 Mio. € auf jährlich 15 Mio. € erhöht worden. Gegenwärtig stehen somit ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Eine Umschichtung von Finanzvermögen (z.B. Bankguthaben) in Anlagevermögen (Grundstücke und Bauten) ist zwar i. d. R. bilanzneutral, nicht jedoch haushaltsneutral. Höhere Grunderwerbsmittel erfordern nach dem Gemeindehaushaltsrecht zwingend eine Veranschlagung in der entsprechenden Ausgabenposition des Finanzhaushalts. Sofern hierfür keine „freie“ Liquidität als Finanzierungsmittel zur Verfügung steht, erhöht

sich automatisch die erforderliche Kreditermächtigung um den zusätzlichen Finanzierungsbetrag.

Eine Stellenschaffung für eine aktive Bodenvorratspolitik ist nicht erforderlich, da bereits im Rahmen der städtischen Aufgaben durch die Abteilung Grundstücksverkehr des Amtes für Liegenschaften und Wohnen der Immobilienmarkt beobachtet und bei zweckmäßigen und wirtschaftlich sinnvollen Angeboten das Erwerbsinteresse hinreichend zum Ausdruck gebracht wird. Auch erfolgt selbiges durch die städtische Tochter SWSG für den Wohnungsbau.

So wurden in der Vergangenheit auch Grundstücke des Bundes (z. B. Birkenwaldstraße oder Böckinger Straße) oder des Landes (z. B. Hackstraße) auf ihre Verwendung hin geprüft und anschließend erworben bzw. werden derzeit die Erwerbsverhandlungen geführt. Von privat werden derartige Flächen i. d. R. nicht angeboten bzw. am Markt nur über ein Bieterverfahren platziert. Nachdem die Kommune aufgrund der Gemeindeordnung an den Verkehrswert gebunden ist, scheitert der Erwerb derartiger Flächen vielfach daran, dass andere Bieter entsprechend Spekulationspreise bezahlen können bzw. wollen.

Bezüglich größerer Flächen befindet sich das Amt für Liegenschaften und Wohnen derzeit in Verhandlungen für den Erwerb des Fahrion-Areals. Weiterhin bereit das Amt ein Angebot für das Markterkundungsverfahren der EnBW bezüglich des Stöckach-Areals vor.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

401/2017 Nr. 1 und Nr. 2 Bündnis 90/DIE GRÜNEN
492/2017 SPD

Erledigte Anfragen/Anträge:

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

./.

<Anlagen>