Anlage 12 zur GRDrs 885/2019

**Verlängerung eines Stellenvermerks   
zum Stellenplan 2020**

| Stellennummer,  Kostenstelle | Amt | BesGr.  oder  EG | Funktions- bezeichnung | Anzahl der Stellen | Stellen- vermerk  bisher  **neu** | durchschnittl. jährl. kosten- wirksamer Aufwand in Euro |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 230 2000 120  23205010 | Liegenschaftsamt | A 12 | Sachbearbeiter/-in im Grundstücksverkehr | 1,0 | kw 01/2020  **kw 01/2026** | -- |

**Begründung:**

In den Haushaltsplanberatungen 2014/2015 wurde beim Amt für Liegenschaften und Wohnen 1,0 Planstelle für die Durchführung von Investoren- und kombinierten Investoren-/Architektenwettbewerben zum Verkauf von Bauplätzen in der Innenentwicklung bewilligt (Anlage 6 zur GRDrs 858/2013). Die Stelle ist befristet bis 31.12.2019. Die Aufgaben sind jedoch auch über den 31.12.2019 hinaus noch gegeben.

Nach wie vor stehen der Stadt zur Neubebauung überwiegend Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung. Nach Aufgabe der seitherigen Nutzung sind diese Areale freizumachen (i.d.R. umfangreiche Gebäudeabbrüche und Leitungsverlegungen/-beseitigungen) und die städtischen Vorgaben bezüglich der künftigen Nutzungen dieser Gebiete sind zu entwickeln und mit den Gremien abzustimmen. Zum Teil ist es erforderlich, den Wettbewerbsverfahren eine öffentliche Bürgerbeteiligung vorzuschalten, um den öffentlichen Bedarf in diesen Gebieten abzufragen und eine Akzeptanz in der Bürgerschaft zu schaffen.

Beim Olga-Areal in Stuttgart-West lagen zwischen Projektstart und Abschluss der Grundstückskaufverträge ca. 2,5 Jahre. Die Vermarktung des Areals am Wiener Platz (ehem. Schoch-Areal) in Stuttgart-Feuerbach begann nach Abschluss der Altlastenentsorgung Ende 2017; über die Grundstücksvergaben wurde im Laufe des Jahres 2018 entschieden.

Es sind bereits weitere Gebiete in der Vermarktung um die avisierten Wohnungszahlen im geförderten Wohnungsbau zu realisieren (vgl. auch GRDrs 906/2015):

* das Areal am Wiener Platz in Stuttgart-Feuerbach (ca. 125 WE)
* die Rote Wand in Stuttgart-Nord/Killesberg (ca. 118 WE)
* das Bürgerhospital/AWS-Gelände Türlenstraße in Stuttgart-Nord (ca. 600 WE)
* die Hauswirtschaftliche Schule Hackstraße in Stuttgart-Ost (ca. 40 WE).

Neue Bauflächen sind im Bereich Schafhaus in Stuttgart-Mühlhausen und im S21-Gebiet Rosenstein geplant.

Durch die Größe der Areale sind vielfältige Nutzungen (und damit auch Beteiligte) unterzubringen, was bei der Vergabe der Bauflächen regelmäßig zu rechtlich komplizierten Konstrukten und Kaufverträgen führt. So sind Kitas, Gemeinwesen Zentren und ähnliche gesellschaftliche Einrichtungen sowie die für das Gebiet notwendige Infrastruktur unterzubringen, gebietsbezogene Mobilitäts- und Energiekonzepte zu berücksichtigen, Flächen für Baugemeinschaften darzustellen sowie die vom Gemeinderat beschlossenen Anteile an gefördertem Wohnungsbau umzusetzen.

Die Vorbereitung und Durchführung dieser Verfahren, insbesondere aber auch die Betreuung der Erwerber/Erbbauberechtigten nach Grundstücksvergabe bis hin zur Baurealisierung, ist sehr komplex und zeitaufwändig. Verbindliche Grundlagenvereinbarungen, die die Beziehungen der künftigen Grundstückseigentümer untereinander sowohl im Gesamtgebiet als auch in den einzelnen Baublöcken regeln, sind zu erarbeiten und zu koordinieren.

Auf eine externe Begleitung der Verfahren und für die Projektsteuerung, wie sie noch beim Olga-Areal der Fall war (mit Kosten von mehreren 100.000 €), kann durch die zentrale Bearbeitung verzichtet werden. Durch die Projektsteuerung bei Amt 23 werden ferner die verschiedensten Anforderungen von Investoren, Fachämtern und sonstigen Beteiligten schnell aufeinander abgestimmt sowie zeit- und kostengünstig umgesetzt.

Bei Wegfall der Stelle könnten die anstehenden Aufgaben und neuen Wettbewerbe dann nur im Rahmen der Kapazitäten der Abteilung Grundstücksverkehr mit dem vorhandenen Personal erledigt werden und wären damit zum Teil größeren zeitlichen Verzögerungen ausgesetzt. Die Grundstücksgeschäfte könnten nur mit Verzögerung abgewickelt werden, der sich daraus ergebende Zinsverlust wäre nicht unerheblich.

Hinzu kommt, dass wichtige Vorhaben erst später gestartet werden könnten und sich dadurch der Städtebau und somit die Schaffung von dringend benötigten preisgünstigen Mietwohnungen entsprechend verzögern würde. Bereits freigemachte Gebäude müssten dann unterhalten und gesichert oder aber abgebrochen und die Grundstücke danach wieder verfüllt werden, was ebenfalls Personal binden und Kosten verursachen würde.