

Protokoll:	Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	43
		TOP:	9
	Verhandlung	Drucksache:	89/2024
		GZ:	WFB
Sitzungstermin:	21.03.2024		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	OB Dr. Nopper		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Frau Faßnacht / th		
Betreff:	Ausschreibung des Bauplatzes Q11 im Baugebiet NeckarPark in Stuttgart-Bad Cannstatt (IBA 2027-Netz-Projekt)		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 23.02.2024, öffentlich, Nr. 22
 Ergebnis: ohne Votum in die nachfolgenden Gremien verwiesen
 Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 27.02.2024, öffentlich, Nr. 51
 Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung
 Gemeinderat vom 07.03.2024, öffentlich, Nr. 30
 Ergebnis: Zurückstellung
 Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 15.03.2024, öffentlich, Nr. 46
 Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung mit Maßgabe (die Vergabe ist gem. den Kriterien der GRDRs 146/2021 Neufassung durchzuführen)

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 21.02.2024, GRDRs 89/2024, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Ausschreibung des noch zu bildenden städtischen Quartiers

Q11 Emy-Gordon-Straße mit ca. 50 a 59 m²

abgehend von dem unbebauten städtischen Grundstück der

Gemarkung Stuttgart-Bad Cannstatt

Flst. 2997/4 Hanna-Henning-Straße, Benzstraße -: 06 ha 35 a 06 m²

ausschließlich an

Mitglieder des "Bündnis für Wohnen",

auf Grundlage des beigefügten Exposés wahlweise

- a) im Wege des Erbbaurechts mit jährlichem Erbbauzins in Höhe von 161.823,54 EUR

(nachrichtlich: unter Zugrundelegung einer Grundstücksverbilligung von bis zu 45 % für die geförderten Sozialmietwohnungen (SMW))

alternativ

- b) zum Kauf zu einem vorläufigen Kaufpreis von insgesamt 8.515.182,85 EUR

(nachrichtlich: beitragsfreier Bodenwert/Verkehrswert für das Quartier 10.814.302 EUR abzüglich einer vorläufigen Grundstücksverbilligung in Höhe von 2.299.119,15 EUR für den Grundstücksanteil der SMW aus dem anteiligen Bodenwert)

wird zugestimmt.

2. Der gemäß Grundsatzvorlage GRDRs 477/2020 zur Entwicklung des NeckarParks vorgesehenen Bebauung des Quartiers

Q11: insgesamt ca. 106 Wohneinheiten (WE), davon ca. 70 SMW gefördert und ca. 36 WE frei finanziert (hier aufgrund des geänderten Wohnungsschlüssels nach oben etwas abweichend zur GRDRs 477/2020) (Wohnanteil ca. 90 %) sowie einer KITA mit drei Gruppen und ca. 45 Kindern auf Baulos A

wird zugestimmt.

3. Der Entwicklung von Quartier Q11 (Bauplatz) zusammen mit dem Quartier Q11.1 (Bestandsgebäude Altes Zollamt) als Objekt für die IBA 2027 wird zugestimmt.

4. Über die endgültige Vergabe entscheidet der Gemeinderat auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses.

StR Rockenbauch (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) erklärt, seine Fraktionsgemeinschaft sei grundsätzlich gegen den Verkauf von Grundstücken, so auch hier. Die Maßgabe aus dem Wirtschaftsausschuss ändere daran nichts, denn man glaube, "all unsere Zwecke kann man auch in Erbpacht verwirklichen". Folgerichtig beantragt er die Streichung der Beschlussantragsziffer 1 b.

Die Position seiner Fraktion legt StR Conzelmann (SPD) dar: Es sei richtig, dass der Bezirksbeirat Bad Cannstatt schon ganz früh zu Beginn des Verfahrens, als der NeckarPark auf den Weg gebracht wurde, den Wunsch geäußert hatte, nach Möglichkeit keine Grundstücke zu verkaufen, sondern sie in Erbpacht zu vergeben. In der wei-

teren Entwicklung habe der Rat auf Initiative der SPD den Beschluss zur Bodenpolitik auf den Weg gebracht und inzwischen auch verabschiedet. Dieser Grundsatzbeschluss zur Bodenpolitik sei der SPD-Gemeinderatsfraktion wichtig. Daraus gehe hervor, dass grundsätzlich in Erbpacht vergeben wird und nur in sehr besonderen Fällen ein Kaufrecht zugelassen wird. Daher könne man mit der Maßgabe, wie sie im WA beschlossen wurde, sehr gut leben und stimme der Vorlage damit gerne zu.

OB Dr. Nopper stellt zunächst den Streichungsantrag für die Beschlussantragsziffer 1 b zur Abstimmung und stellt fest, dass der Gemeinderat dies mehrheitlich bei 6 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen ablehnt.

Er stellt anschließend die **GRDrs 89/2024 mit der Maßgabe des WA** (Die Vergabe ist gemäß den Kriterien der GRDrs 146/2021 Neufassung durchzuführen) zur Abstimmung. Er stellt fest:

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich (6 Nein-Stimmen, 4 Enthaltungen) wie beantragt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / th

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
Referat SOS
zur Weiterbehandlung
Amt für öffentliche Ordnung

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. S/OB
 4. Referat JB
Schulverwaltungsamt (2)
Jugendamt (2)
 5. Referat SWU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
Baurechtsamt (2)
 6. Referat T
Tiefbauamt (2)
Tiefbauamt/SES
 7. *BezA Bad Cannstatt*
 8. Amt für Revision
 9. L/OB-K
 10. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand