

Protokoll:	Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	269
		TOP:	9
	Verhandlung	Drucksache:	795/2022
		GZ:	WFB
Sitzungstermin:	15.12.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	OB Dr. Nopper		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Frau Faßnacht / th		
Betreff:	Städtische Kleinsiedlungen in Steinhaldenfeld, Neuwirtshaus, Hoffeld und Wolfbusch, 1. Veräußerung von Erbbaugrundstücken und Kleinsiedlerstellen, 2. Verlängerung der Erbbaurechte in den städtischen Kleinsiedlungsgebieten, - Zurückstellung -		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 09.12.2022, öffentlich, Nr. 207
Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 13.12.2022, öffentlich, Nr. 414
jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 05.12.2022, GRDRs 795/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Von den potentiellen Entwicklungsbereichen in den 4 Kleinsiedlungsgebieten Steinhaldenfeld, Neuwirtshaus, Hoffeld und Wolfbusch wird Kenntnis genommen.
2. Die Veräußerung von Erbbaugrundstücken bzw. Kleinsiedlerstellen im Volleigentum der Stadt in den vier Kleinsiedlergebieten an Erbbauberechtigte, Mieter oder bei Leerstand an Dritte außerhalb dieser Entwicklungsbereiche ist weiterhin möglich.
3. In den Entwicklungsbereichen ist vorgesehen, durch Teilung der Flurstücke langfristig eine bauliche Entwicklung zu ermöglichen. Bei den Grundstücken, die innerhalb der Entwicklungsbereiche liegen, wird daher künftig wie folgt verfahren:

- 3.1: Erbbaugrundstücke bzw. Objekte innerhalb der Entwicklungsbereiche können veräußert werden, sofern bei Teilung der Grundstücke jeweils erschlossene bzw. zugängliche Grundstücke entstehen. Die abgeteilte erschlossene/zugängliche Fläche, für die ein bauliches Entwicklungspotential gesehen wird, wird nicht verkauft, kann jedoch vom Kaufinteressent angepachtet werden.
- 3.2: Bei Erbbaugrundstücken bzw. Objekten innerhalb der Entwicklungsbereiche, bei denen bei einer Teilung keine erschlossenen/zugänglichen Flächen entstehen würden, wird der Verkauf zunächst zurückgestellt.
4. Im Falle, dass ein Erbbauberechtigter sein in einem Entwicklungsbereich liegendes Erbbaurecht an einen Dritten verkauft, findet bezüglich des Angebots zum Erwerb des städtischen Erbbaugrundstücks an den Käufer (neuen Erbbauberechtigten) vorstehende Ziffer 3 entsprechend Anwendung (kein Verkauf bzw. Teilung und Zurückbehaltung der Entwicklungsfläche).
5. Der Verlängerung von Erbbaurechten außerhalb der potentiellen Entwicklungsbereiche bis zum 31.12.2065 wird zugestimmt.
6. Bei Anfragen zu Erbbaurechtsverlängerungen in den Entwicklungsbereichen ist das Erbbaurecht von der Verwaltung analog vorstehender Ziffer 3 im Einzelfall ggf. nur für die Teilfläche des Grundstücks zu verlängern, die nicht für eine langfristige Entwicklung notwendig ist. Dabei sollte dem Erbbauberechtigten die abgeteilte Restfläche pachtweise zur Nutzung überlassen werden.
7. Die bisherigen Konditionen für einen Verkauf der Grundstücke in den Kleinsiedlergebieten gelten weiter. Dies gilt hinsichtlich des Kaufpreises nur bezüglich der Höhe des Abschlages bei Selbstnutzung (30%), nicht aber für den jeweiligen Bodenwert. Die Anpassung der Bodenwerte erfolgt in einer separaten Vorlage.

OB Dr. Nopper stellt fest:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / th

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
weg. WA, STA, VA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. S/OB
 3. Amt für Revision
 4. L/OB-K
 5. Hauptaktei

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

kursiv = kein Papierversand