

Stuttgart, 02.04.2008

**Erweiterung der Fa. Daimler AG
Verkauf der Flurstücke 2853/7 und 2853/11 sowie von Teilflächen der Flurstücke 2853/1 und
2853/10 in Stuttgart-Bad Cannstatt**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	Einbringung	öffentlich	23.04.2008
Sportausschuss	Einbringung	öffentlich	23.04.2008
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	29.04.2008
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	29.04.2008
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	07.05.2008
Sportausschuss	Beratung	öffentlich	07.05.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.05.2008

Beschlußantrag:

1. Dem Verkauf einer Gesamtfläche von ca. 60.000 m² der Grundstücke der

Gemarkung Bad Cannstatt

Flst. 2853/1
Cannstatter Wasen
Mercedesstraße 86/1, 70, 80, 80/1, 88,
Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Erholungsfläche
insgesamt 186.930 m², davon eine Teilfläche von ca. 54.000 m²

Flst. 2853/7
Cannstatter Wasen
Mercedesstraße 90,
Erholungsfläche
insgesamt 800 m²

Flst. 2853/10
Cannstatter Wasen
Talstraße 212,
Erholungsfläche
insgesamt 3.441 m², davon eine Teilfläche von ca. 600 m²

Flst. 2853/11
Cannstatter Wasen
Mercedes-Jellinek-Straße,
Verkehrsfläche
insgesamt 5.124 m²

an die Firma **Daimler Aktiengesellschaft in Stuttgart**

zum Kaufpreis von

rund 15.900.000 € (265 €/m²)

wird zugestimmt.

2. Der Verkaufserlös von 15.900.000 € wird im Vermögenshaushalt bei der Finanzposition 2.8810.3400000/0001, unbebaute Grundstücke, Verkaufserlöse aus Grundvermögen, wie folgt vereinnahmt:

2008: 5.300.000 €
2009: 5.300.000 €
2010: 5.300.000 €

Begründung:

Zur Stärkung und Entwicklung des Werks Untertürkheim benötigt die Daimler AG zusätzliche Flächen, um sowohl Funktionsverlagerungen aus dem bestehenden Werksgelände als auch Konzentrationen am Standort Untertürkheim vornehmen zu können. Durch die Intensivierung der technologischen Aktivitäten für emissionsarme Fahrzeuge - insbesondere im Bereich der Antriebstechnologie - ist in Untertürkheim ein erheblicher Mehrbedarf an Flächen für administrative und technische Funktionen entstanden. Die Erweiterungsfläche neben dem Mercedes-Benz Museum in unmittelbarer Nähe zum Konzernsitz sowie die in Untertürkheim ansässige Motorenentwicklung und -fertigung bietet der Daimler AG die einmalige Möglichkeit zur weiteren Stärkung und Konzentration dieser Unternehmensaktivitäten im Bereich Bad Cannstatt / Untertürkheim.

Die Planungen von Daimler sehen eine flächenmäßige Erweiterung auf dem an das Mercedes-Benz Museum und die Mercedes-Benz Niederlassung angrenzenden Grundstück an der Mercedesstraße vor. Diese sollen überwiegend der Öffentlichkeit zugängliche Nutzungen aus den Bereichen Retail, Service und Markendarstellung umfassen, die heute noch teilweise im Werksgelände angesiedelt sind. Hierbei wird die Ansiedlung des Classic-Centers (Ausstellung, Werkstatt und Depot), des PKW-Spezialservice und von administrative Nutzungen konkret in Betracht gezogen. Insgesamt sollen auf der Erweiterungsfläche einige Hundert Arbeitsplätze angesiedelt werden.

Für die langfristige Sicherung des Werks Untertürkheim als Forschungs- und

Produktionsstandort entscheidend sind vor allem die hierdurch entstehenden Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Werksgeländes, die es der Daimler AG ermöglichen, zusätzliche Funktionen im technologischen und administrativen Bereich anzusiedeln. Der Standort Bad Cannstatt/Untertürkheim wird langfristig optimiert und gesichert.

Die Planungen der Daimler AG als größte Arbeitgeberin in der Landeshauptstadt Stuttgart stellen einen herausragenden Beitrag zur Sicherung und Schaffung einer Vielzahl von Arbeitsplätzen in unserer Stadt dar.

Auf den Verkaufsflächen befinden sich derzeit ein Teil der Bezirkssportanlagen sowie die Sportflächen des VfL Stuttgart und des Stuttgarter Sportclubs (SSC). Die Verlagerung/Neuordnung dieser Sportflächen auf andere Flächen im NeckarPark ist Gegenstand einer gesonderten Vorlage (GRDrs 185/2008). In diesem Zusammenhang muss vor der Veräußerung der Flächen an die Firma Daimler das Erbbaurecht des VfL Stuttgart an Flurstück 2853/7 (Restlaufzeit bis 31.12.2012) aufgehoben sowie jenes des Stuttgarter Sportclubs an Flurstück 2853/10 an die neue Grundstücksabgrenzung angepasst werden.

Nach Aufgabe der Nutzung durch die Vereine ist auch das städtische Eigentum an einem Teilstück der Mercedes-Jellinek-Straße (Flurstück 2853/11), die unmittelbar am Mercedes-Benz-Museum entlang führt, und die damit verbundene Funktion als öffentlich Straße entbehrllich. Die Straße soll zukünftig nur noch der internen Erschließung dienen. Stattdessen soll eine neue öffentliche Straßenerschließung an der östlichen Grundstücksgrenze erfolgen, die auch eine Neuordnung der rückseitigen Erschließung des Parkhaus P 1 und des Parkplatzes P 9 beinhalten soll.

Für das Bauvorhaben selbst soll ein beschränkter Architektenwettbewerb zur bestmöglichen baulichen Lösungsfindung von der Daimler AG in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart ausgelobt werden. Hierbei bildet die unmittelbare Nachbarschaft zum Mercedes-Benz Museum und zur Niederlassung den Rahmen für den architektonischen Anspruch der geplanten Erweiterungsmaßnahmen.

Als Basis für den Architektenwettbewerb wie auch für die Wertermittlung durch das Stadtmessungsamt wird eine maximale GFZ von 2,0 vorgegeben. Der Kaufpreis von 265 €/m² entspricht dem Verkehrswert. Im Kaufvertrag wird eine Staffelung des Kaufpreises entsprechend dem Maß der baulichen Nutzung aufgenommen. Der Kaufvertrag soll umgehend nach Beschlussfassung abgeschlossen werden, wobei dann 1/3 des Kaufpreises fällig wird. Mitte 2009 wird eine weitere Rate und zum Übergabetermin des Grundstücks (01.04.2010) die Schlussrate fällig. Der Baubeginn soll im Anschluss an die Übergabe des Grundstücks erfolgen, das Bauwerk selbst im Jahr 2012 fertig gestellt und eröffnet werden.

Finanzielle Auswirkungen

-

Beteiligte Stellen

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt wird sich in seiner Sitzung am 16.04.2008 mit der Angelegenheit befassen.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dr. Wolfgang Schuster

Anlagen

Lageplan