

Stuttgart, 03.05.2021

Liegenschaftsbericht für das Jahr 2020

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Kenntnisnahme	öffentlich	07.05.2021

Bericht

Zuletzt wurde im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen mit GRDrs 81/2020 der Controllingbericht des Liegenschaftsamts für das Jahr 2019 vorgelegt. Der Schwerpunkt lag hierbei auf immobilienwirtschaftlichen Kennzahlen, nicht auf einem umfassenden Liegenschaftsbericht, wie dieser mit den Anträgen 336 und 337/2018 angefragt wurde.

Angesichts der heterogenen Verwaltungsstruktur und der unterschiedlichen Datenbasis kann ein solcher konzernumfassender Liegenschaftsbericht allerdings nicht erstellt werden. In diesem Kontext ist anzumerken, dass auch ein umfassender Liegenschaftsbericht die Suchläufe für Standorte mit besonderen Rahmenbedingungen (z. B. Betriebshöfe, Feuerwachen) nicht verkürzen würde, da geeignete Flächen rar sind und nicht auf Vorrat geplant werden können, weil stets umfangreiche individuelle Standortprüfungen mit aufwändigen Gutachten notwendig sind. Zudem lässt sich in Bezug auf die Behördenunterbringung eine Raumbelastungsplanung nicht über einen langfristigen Zeitraum vorwegnehmen, da die Bedarfe von Haushalt zu Haushalt teilweise stark variieren.

Insbesondere gibt es keine stadtweite Übersicht über folgende aus den Anträgen 336/2018 und 337/2018 gewünschten Informationen:

- Flächenbilanz (Antrag 336/2018, Ziffer 1. a)

Eine stadtweite Übersicht ergibt sich ansatzweise aus dem Liegenschaftskataster, wobei es zu Abweichungen zwischen tatsächlicher und katasterlicher Nutzung kommt, deren Größenordnung nicht beziffert werden kann. Daher wäre eine Auswertung nur begrenzt aussagefähig.

- Mietzweck (Antrag 336/2018, Ziffer 1. c)

Es gibt keine stadtweite Übersicht über alle Miet-/Pachtverhältnisse der städtischen Ämter, Eigenbetriebe und Gesellschaften. Die Daten können auch nicht in der gewünschten Form zusammengeführt werden.

- Anmietkonditionen (Antrag 336/2018, Ziffern 1. e und f sowie Antrag 337/2018, Fragen 1 und 3)

Die gewünschten Aussagen über privat angemietete Flächen mit Raumzahlen, Wohnungen, Häuser und Container in Verbindung mit dem Mietzweck können leider nicht gegeben werden. Zum einen gehen die Informationen weit über das hinaus, was in den Buchhaltungssystemen erfasst ist, zum anderen sprechen datenschutzrechtliche Gründe gegen eine Auflistung der individuellen Konditionen.

Der bisherige Controllingbericht wurde um folgende Informationen aus den Anträgen 336/2018 und 337/2018 ergänzt, sofern es sich um Angaben handelt, die aus den vorhandenen EDV-Systemen entnommen werden können und wird künftig als Liegenschaftsbericht jährlich fortgeschrieben:

- An- und Verkäufe (Antrag 336/2018, Ziffer 1. b sowie Antrag 337/2018, Frage 4)
→ Liegenschaftsbericht Seiten 11-12

Es wurden die Daten ab 2014 erhoben.

- Miet-/Pachterlöse (Antrag 337/2018, Frage 4)
→ Liegenschaftsbericht Seite 9-10

Es wurden die Daten ab 2014 erhoben.

- Raumbedarfe/-standards (Antrag 336/2018, Ziffern 1. g und h sowie Antrag 337/2018, Fragen 2, 5 und 6)
→ Liegenschaftsbericht Seite 6

Die konkreten, geforderten Angaben für mittel- und langfristige Bedarfe und Standards flächendeckend über alle Ämter, Eigenbetriebe und Beteiligungsunternehmen hinweg können nicht in der gewünschten Form angegeben werden, da die Entwicklungen sehr unterschiedlich und zum Teil auch nicht vorhersehbar sind. Zudem müssten die geforderten Angaben manuell erhoben werden, was weder einmalig noch auf Dauer leistbar ist.

Der Erkenntnisgewinn würde einen solchen Arbeitsaufwand zudem nicht rechtfertigen, da die Defizite bei den Nutzern vor Ort bekannt sind und diese per Rundschreiben angehalten sind, ihre Bedarfe fortlaufend beim Liegenschaftsamt (sofern zuständig) geltend zu machen. Ein Ranking ist nicht notwendig, da stets individuelle Lösungen vor Ort unter Einbindung aller Akteure notwendig sind.

- Baulicher Zustand (Antrag 336/2018, Ziffern 1. d, i und j sowie Antrag 337/2018, Frage 7)
→ Liegenschaftsbericht Seite 13-16

Anzumerken ist, dass eine gebäudescharfe Darstellung mit den gewünschten Informationen angesichts der Datenbasis nicht möglich ist. Hierzu müsste jedes Gebäude individuell betrachtet und baulich tiefer als bloß durch Inaugenscheinnahme eingeschätzt werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

./.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

336 und 337/2018
1243/2019
110/2021

Erledigte Anfragen/Anträge:

336 und 337/2018
1243/2019
110/2021

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage: Liegenschaftsbericht 2020

<Anlagen>