

|                           |  |                          |          |
|---------------------------|--|--------------------------|----------|
| <b>Protokoll:</b>         | <b>Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>    | <b>Niederschrift Nr.</b> | 25       |
|                           |  | <b>TOP:</b>              | 5        |
|                           | <b>Verhandlung</b>   | <b>Drucksache:</b>       | 146/2021 |
|                           |  | <b>GZ:</b>               | WFB/SWU  |
| <b>Sitzungstermin:</b>    | 02.02.2022   |                          |          |
| <b>Sitzungsart:</b>       | öffentlich   |                          |          |
| <b>Vorsitz:</b>           | BM Fuhrmann  |                          |          |
| <b>Berichterstattung:</b> | -  |                          |          |
| <b>Protokollführung:</b>  | Herr Häbe / fr   |                          |          |
| <b>Betreff:</b>           | <b>Neuausrichtung Bodenpolitik - Grundsatzbeschluss<br/>- Zurückstellung -</b> |                          |          |

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 23.07.2021, öffentlich, Nr. 119  
Ergebnis: Einbringung

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 08.10.2021, öffentlich, Nr. 139  
Ergebnis: Vertagung

Verwaltungsausschuss vom 13.10.2021, öffentlich, Nr. 381  
Gemeinderat vom 14.10.2021, öffentlich, Nr. 251  
jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 03.12.2021, öffentlich, Nr. 193  
Ergebnis: Kenntnisnahme des Berichts

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 28.01.2022, öffentlich, Nr. 1  
Ergebnis: Fortsetzung der Beratung im WA am 11.02.2022

Beratungsunterlage ist die gemeinsame Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen sowie des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 19.07.2021, GRDs 146/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung verfolgt durch den strategisch geleiteten Erwerb von Flächen für die kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung eine aktive Bodenpolitik.
2. Städtische Areale sollen zukünftig grundsätzlich im Rahmen der in dieser Vorlage ausgeführten Förderquoten und Programme entwickelt werden. Für jedes Quartier innerhalb eines Areals ist eine individuelle Zusammensetzung zu ermitteln. Baugemeinschaften sind hierin zu integrieren.
3. Bei Vergabe städtischer Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau und Gewerbe soll künftig das Instrument des Erbbaurechts gestärkt werden.
  - 3.1 Die Vergabe städtischer Baugrundstücke für Geschosswohnungsbau und Gewerbe erfolgt im Wahlrecht Erbbaurecht/Kauf für:
    - a) Partner des Bündnisses für Wohnen, die ihren Bündnisverpflichtungen nachkommen
    - b) Stuttgarter Baugenossenschaften und Wohnungsbauunternehmen mit genossenschaftlichem Ansatz/Orientierung sowie die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG)
    - c) Baugemeinschaften im Genossenschaftsmodell oder mit genossenschaftlichem Ansatz/Orientierung
    - d) Investoren für die Bebauung von Grundstücken, die seitens der Stadt im Wege der Ausübung des Vorkaufsrechts für den Wohnungsbau erworben wurden.
    - e) Investoren für die Bebauung von Gewerbebauplätzenansonsten erfolgt die Vergabe im Wege des Erbbaurechts.
  - 3.2 Im Falle des Verkaufs werden zur Sicherung der städtischen Interessen An-, Vor- und Wiederkaufsrechte vereinbart.
4. Das Erbbaurecht wird durch die Änderungen der städt. Konditionen "attraktiver" gestaltet durch:
  - 4.1 Die Reduzierung des Erbbauzinses  
Die Berechnung der Erbbauzinsen erfolgt künftig mit einheitlich 2 Prozent aus dem Verkehrswert (= Bodenwert) bei Wohnen.  
Für Gewerbe erfolgt eine Reduzierung des Erbbauzinses auf 3,5%.
  - 4.2 Erhöhung des Beleihungsrahmens  
Die Zustimmung zur Beleihung eines Erbbaurechts wird von seither 70 % auf künftig bis zu 100 % des Werts des Erbbaurechts erhöht.
  - 4.3 Erhöhung der Entschädigung bei Heimfall und Zeitablauf  
Die Entschädigung bei Geltendmachung des Heimfalls und bei Zeitablauf beträgt künftig 100 % des Werts des Bauwerks zum Zeitpunkt der Ausübung des Heimfalls bzw. des Zeitablaufs.

4.4 Verlängerung der Laufzeit

Die Laufzeit von Erbbaurechten im Wohnungsbau beträgt künftig grundsätzlich 100 Jahre, die für Erbbaurechte für soziale Zwecke künftig bis zu 100 Jahre und für Erbbaurechte mit anderer Zweckbestimmung künftig grundsätzlich bis zu 50 Jahre.

4.5 Die vorstehend genannten Erbbaurechtskonditionen sind in regelmäßigen Abständen zu evaluieren und gegebenenfalls durch den Gemeinderat neu festzusetzen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt. Zunächst wird die Beratung im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 11.02.2022 fortgesetzt.

Zur Beurkundung

Häbe / fr

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)  
Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
weg. GR, WA, VA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR
  3. S/OB
  4. Rechnungsprüfungsamt
  5. L/OB-K
  6. 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*