

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	207
		<b>TOP:</b>	12
	<b>Verhandlung</b>	<b>Drucksache:</b>	795/2022
		<b>GZ:</b>	WFB
<b>Sitzungstermin:</b>	09.12.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Fuhrmann		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Städtische Kleinsiedlungen in Steinhaldenfeld, Neuwirtshaus, Hoffeld und Wolfbusch, 1. Veräußerung von Erbbaugrundstücken und Kleinsiedlerstellen, 2. Verlängerung der Erbbaurechte in den städtischen Kleinsiedlungsgebieten - Zurückstellung -</b>		

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 erschlos-

sene 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.

Die Tagesordnungspunkte 12 und 13 werden gemeinsam aufgerufen. Die Aussprache ist nachfolgend wiedergegeben.

StRin Fischer (90/GRÜNE) begrüßt, dass dieses Gebiet in die Auswahl für eine Nachverdichtung gekommen sei. Allerdings stellten sich die Fälle kompliziert dar. Zum einen gebe es einen früheren Beschluss, Grundstücke an interessierte Erbbauberechtigte zu verkaufen. Dies stehe jedoch dem Grundsatzbeschluss Bodenpolitik entgegen. Diesem entsprechend wolle man Grund und Boden nun bei der Stadt behalten und im Erbbaurecht vergeben. Insofern sollte die Beschlussantragsziffer 2 gestrichen werden. Als problematisch stuft ihre Fraktion auch die leeren Kleinsiedlerstellen ein, bei denen die Gebäude in sehr schlechtem Zustand seien. Hier stelle sich die Frage, wer für die Sanierung aufkommen müsse.

StR Currle (CDU) plädiert dafür, die Grundstücke im Erbbaurecht zu belassen oder zu verkaufen, sodass die Nachfolge der Generationen beibehalten werde. Er erinnert daran, dass diese Siedlungsflächen einst als billige Wohngebiete mit Selbstversorgung geplant worden seien. Zum Teil sei die Nahversorgung noch intakt. Es handle sich um eine große Fläche innerhalb der Stadt, die sich für Wohnungsbau sehr gut eignen würde, wogegen sich die 160 Akteure der Kleinsiedlungen mit sehr heterogenen Wünschen sträubten. Möglicherweise könne man Anreize schaffen, indem diejenigen, die ihren

Garten für Wohnzwecke hergeben, dann vorrangig bei Bedarf eine dort entstehende Wohnung erwerben könnten.

BM Fuhrmann schlägt vor, angesichts der von StRin Fischer geäußerten Vorbehalte die TOPs 12 und 13 zunächst zurückzustellen.

Den Bedenken von StRin Fischer schließt sich StR Lutz (SPD) im Namen seiner Fraktion an. Er erwägt hierzu einen interfraktionellen Antrag.

Ihre Fraktion, so StRin Tiarks (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei), habe ohnehin Probleme mit einem Verkauf und wolle zudem noch intern über die Möglichkeiten auf diesen Flächen diskutieren.

BM Fuhrmann hält abschließend fest:

Die GRDRs 795/2022 wird zurückgestellt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)  
weg. STA, GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat SWU  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
  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*