

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	33
		TOP:	10
Verhandlung		Drucksache:	36/2022
		GZ:	WFB
Sitzungstermin:	18.03.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Faßnacht / pö		
Betreff:	Ausschreibung der Bauplätze Q14 und Q14.1 im Baugebiet NeckarPark in Stuttgart-Bad Cannstatt		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 11.02.2022, öffentlich, Nr. 14
Ergebnis: Einbringung

Ausschuss für Stadtentwicklung u. Technik v. 15.02.2022, öffentlich, Nr. 40
Ergebnis: Zustimmung mit Maßgabe einer erneuten Beratung im WA

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen vom 03.02.2022, GRDRs 36/2022, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Ausschreibung der zwei noch zu bildenden städtischen Bauplätze mit insgesamt ca. 3.627 m², abgehend von dem unbebauten Grundstück der

Gemarkung Stuttgart-Bad Cannstatt

Flst. 2997/4 Hanna-Henning-Straße, Benzstraße -: 11 ha 51 a 23 m²

1.1 - **Quartier Q14** Hanna-Henning-Straße ca. 12 a 16 m²

1.2 - **Quartier Q14.1** Hanna-Henning-Straße ca. 24 a 11 m²

zum Verkauf und alternativ zur Vergabe im Erbbaurecht

wird zugestimmt.

2. Den Auswahlkriterien zur Vergabe gegen Gebot und Nutzungs- und Bebauungskonzept bestehend aus

A1) Kaufpreisgebot (Mindestkaufpreis auf Grundlage des jeweiligen Verkehrswerts)

und

A2) Erbbaurechtskonditionen (Erbbauzins auf Grundlage des jeweiligen Verkehrswerts)

sowie

B) Nutzungs- und Bebauungskonzept (unter Berücksichtigung des Preisgedämpften Mietwohnungsbaus)

wird zugestimmt.

BM Fuhrmann weist auf die Notwendigkeit hin, die beiden Grundstücke nunmehr auszuschreiben und auf die Lärmschutzfunktion des Gewerbebauplatzes. Selbstverständlich habe man die Diskussionen zur Kenntnis genommen zum Thema Wohnraumverkauf. Dennoch vertrete man als Liegenschaftsverwaltung die Meinung, dass es in diesem Fall vernünftig wäre, die Vergabe gemeinsam zu machen, um eine Planung aus einer Hand zu bekommen, was gleichzeitig auch eine Frage der Realisierung sei. Der Abstimmungsbedarf, die -prozesse und die Verfahrensdauer seien bei zwei Partnern natürlich größer und länger als bei einer gemeinsamen Vergabe. Es gebe eine gemeinsame Tiefgarage und eine gemeinsame Gestaltung des Innenhofs, weshalb es aus Verwaltungssicht besser wäre, wenn dies aus einer Hand passiert oder zumindest abgestimmt erfolgt, auch wenn dem politischen Grundsatzbeschluss in dem Fall nicht ganz stringent gefolgt werde.

StRin Rühle (90/GRÜNE) erinnert an die ausführlichen Beratungen im Vorfeld. Ihre Fraktion halte es für richtig, wie ursprünglich geplant an einer getrennten Ausschreibung der beiden Baufelder festzuhalten. Dies sei der sinnvolle und saubere Weg. Man sehe auch bei den gemeinsam geplanten Elementen keine Probleme, da Themen wie Tiefgarage und gemeinsamer Innenhof über den Städtebaulichen Vertrag geregelt werden können. Weil es sich bei Q 14 um eine reine Wohnbebauung handelt und bei Q 14.1 um ein Gewerbegrundstück mit Sonderfunktion Lärmriegel, beantragt sie, zuerst grundsätzlich über die Art der Ausschreibung zu beschließen und danach über die Ausschreibung an sich abzustimmen.

StRin Tjarks (FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) weist auf den Antrag Nr. 26/2020 ihrer Fraktionsgemeinschaft vom 20.02.2020, der noch immer nicht im Wirtschaftsausschuss aufgerufen worden sei. Es gehe darin um den Verkaufsstopp aller städtischen Grundstücke des NeckarPark-Areals. Grund für diese Forderung sei, dass der Verkehrswert von rund 300 €/m² auf bis zu 2.500 €/m² gestiegen ist. Anstatt den städtischen Grund und Boden mit Verkäufen aus der Hand zu geben und dann mit horrenden Zuschüssen die Bauträger dabei zu unterstützen, dass sie Ausgangsmieten

für Haushalte zu leistbaren Konditionen anbieten, solle die Stadt selber auf ihren Grundstücken bauen. Man werde jedoch dem Antrag der GRÜNEN auf ein getrenntes Verfahren zustimmen, die Ausschreibung an sich hingegen lehne man ab.

StR Kotz (CDU) erklärt, für seine Fraktion mache der Verkauf von Eigentum bei entsprechender anschließender Verwendung nach wie vor Sinn, zumal es sich auch nicht um herausragende Grundstücke von öffentlichem Interesse was die Lage angeht handle. Daher könne man sich die Ausschreibung vorstellen in der Form, wie sie in der Verwaltungsvorlage dargestellt ist. Den Antrag auf getrennte Ausschreibung lehne man folglich ab.

StR Zaiß (FW) teilt die Meinung der Verwaltung und hält eine gemeinsame Ausschreibung dieser beiden Grundstücke ebenfalls für vernünftig, weil eine Bietergemeinschaft dennoch nicht ausgeschlossen sei.

StR Dr. Jantzer (SPD) stimmt hingegen einer getrennten Ausschreibung zu. Er fragt, ob die SWSG an Q 14 grundsätzlich interessiert ist.

Herr Zügel (LieGA) führt aus, die SWSG sei interessiert, im NeckarPark zu bauen. Man werde dem Ausschuss noch entsprechende Vorschläge vorstellen. Hinter dem Lärmschutzriegel gebe es noch Grundstücke, die zwar noch nicht formal beschlossen seien, wo aber bereits diskutiert werde, wer dort was bauen will. Im Falle der Grundstücke Q 14 und Q 14.1 sei der gewerbliche Teil größer als der Wohnanteil. Deshalb werde die SWSG hier gar nicht interessiert sein.

BM Fuhrmann lässt zunächst über den Antrag von StRin Rühle abstimmen, wonach die Grundstücke Q 14 und Q 14.1 getrennt voneinander ausgeschrieben werden. Er stellt fest, dass dieser Antrag mit 9 Ja- und 3 Nein-Stimmen mehrheitlich angenommen ist.

Auf Wunsch von StRin Tiarks lässt er anschließend darüber abstimmen, die Ausschreibung selber nicht vorzunehmen. Er stellt fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen lehnt diesen Antrag mit 2 Ja-Stimmen bei 10 Nein-Stimmen mehrheitlich ab.

Die Verwaltung werde demzufolge die getrennte Ausschreibung der Grundstücke vorbereiten, so der Vorsitzende.

Zur Beurkundung

Faßnacht / pö

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Stadtkämmerei (2)
Liegenschaftsamt (2)
SWSG
weg. GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB/82
 3. Referat SOS
Amt für öffentliche Ordnung
 4. Referat SI
ELW (2)
 5. Referat SWU
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
Baurechtsamt (2)
 6. Referat T
Tiefbauamt (2)
 7. *BezA Bad Cannstatt*
 8. Amt für Revision
 9. L/OB-K
 10. 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