

Protokoll:	Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	502
		TOP:	7
Verhandlung		Drucksache:	-
		GZ:	
Sitzungstermin:	17.10.2017		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	Herr Bertram (ASS)		
Protokollführung:	Frau Westhaus-Gloël / pö		
Betreff:	Eigentümerge tragene Aufwertungs bereiche (EA) nach dem Landesgesetz zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch Privatinitiative (GQP-Gesetz) - mündlicher Bericht zum Stand der Umsetzung erster Maßnahmen in Stuttgart -		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Datei-anhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokolle exemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Herr Bertram berichtet im Sinne der Präsentation ausführlich zu den Eigentümerge tragene n Aufwertungs bereichen (EA) nach dem Gesetz zur Stärkung der Quartiersentwicklung durch Privatinitiative (GQP). Bevor er eine inhaltliche Zusammenfassung des Gesetzes darstellt, geht er zunächst auf die Historie und die gesetzlichen Grundlagen ein. Anschließend erläutert er die mit dem Gesetz verbundenen Pflichtaufgaben der Verwaltung und den Sachstand in Stuttgart, wo bislang in zwei Gebieten Quartiersgemeinschaf ten gemäß § 2 (3) GQP-Gesetz gegründet worden sind, in Untertürkheim im Gebiet Widdersteinstraße/Bahnhofsumfeld und in Stuttgart-Mitte im Gebiet Tübinger Straße. Weiter berichtet Herr Bertram über die vorläufigen Ziele der beiden Quartiersgemeinschaf ten. Bei beiden sei als Rechtsform der Verein gewählt worden.

Zum Ende seines Vortrags bringt er ein "persönliches Anliegen" zur Sprache. Er macht auf die sehr zeitintensive neue Pflichtaufgabe aufmerksam, die auf die Verwaltung mit dem GQP zugekommen sei, und bittet im Rahmen der anstehenden Haushaltsplanbe-

ratungen um Unterstützung für den Antrag, 1,0 neue Stellen dafür zu schaffen. Bislang würden die Aufgaben von Frau Ulmer aus dem Sachgebiet Bodenordnung und SIM-Verfahren mit bearbeitet. Es sei aber dringend notwendig, für Entlastung zu sorgen.

Für StRin Bulle-Schmid (CDU) sind bei dem Thema EA noch viele Fragen offen. Sie befürchtet, dass Eigentümer gegen ihren Willen zu Maßnahmen verpflichtet werden. Ein Ärgernis sei, dass diese neue Pflichtaufgabe der Stadt vom Land aufgebürdet worden sei, ohne dass eine finanzielle Entlastung vorgesehen werde. Den beiden Initiativen wünsche sie aber viel Erfolg.

StRin Schiener (90/GRÜNE) hebt die Freiwilligkeit hervor. Neue Ideen könnten in den EA umgesetzt werden. Es sei eine Pflichtaufgabe, die Initiativen dabei zu begleiten. Sie sehe darin eine Chance für die Stadt. Die Stadträtin regt an, zu prüfen, ob die erforderliche Stelle durch Umschichtungen im Bereich der Umlegungsstelle geschaffen werden kann.

StRin Kletzin (SPD) betont, es gehe um das Aufnehmen von Initiativen vor Ort, nicht um die Verpflichtung zu irgendetwas. Man wolle die Initiativen unterstützen und nicht ins Leere laufen lassen. Zum Beispiel werde in der Tübinger Straße von den Gewerbetreibenden dort gewünscht, dass der problematische Zugang zur Paulinenbrücke gelöst wird, und sie könnten sich wohl auch vorstellen, dass dazu Parkmöglichkeiten reduziert werden. Mit den Quartiersgemeinschaften könnten neue Ideen aufgegriffen werden. Ihre Fraktion habe in ihrem Antrag zum Stellenplan die von Herrn Bertram angesprochene notwendige Stelle schon vorgesehen.

StR Pantisano (SÖS-LINKE-PluS) bittet darum, dass die gezeigte Präsentation und weitere Informationen zum GQP den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden. Er fragt nach, inwieweit bei den EA die Verpflichtung zur einer Bürgerbeteiligung besteht.

StR Zeeb (FW) hält Privatinitiativen grundsätzlich für begrüßenswert, möchte sich aber noch genauer informieren, ob es nicht passieren kann, dass jemand, der eine gewisse finanzielle Macht habe, andere nötigen könne, der Quartiersgemeinschaft beizutreten.

StR Brett (AfD) kann den EA nichts Gutes abgewinnen. Eine "Lachnummer" sei, dass es jetzt auch noch Privatinitiativen gebe, die der Verwaltung zusätzlich Kosten aufdrücken könnten. Seine Fraktion sei auch gegen die Stellenschaffung.

StR Conz (FDP) möchte wissen, wie die betroffenen Eigentümer über die Vorhaben informiert werden und welche Möglichkeiten sie haben, zu intervenieren, wenn ihnen das Projekt und die Kosten nicht zusagen.

Herr Bertram geht auf die gestellten Fragen ein. Er erläutert, es gebe bei den Quartiersgemeinschaften sowohl freiwillige als auch verpflichtende Elemente. Der Zusammenschluss zu einem Verein sei freiwillig und müsse sich vor Ort als Initiative der Eigentümer ergeben. Der Verein sei auch nicht gleichzusetzen mit dem EA, sondern bilde und gründe sich erst einmal, ohne dass es einen EA gebe. Der Verein sei nach dem Gesetz verpflichtet, alle Eigentümer aufzunehmen, die Mitglied werden wollten. Das Gesetz diene dazu, Trittbrettfahren zu verhindern. Wenn der EA dann festgelegt sei, müssten alle, die Eigentum im Gebiet haben, ihren Beitrag zahlen. Dieser ruhe als öffentliche Last auf den Grundstücken und werde als Gebühr per Gebührenbescheid erhoben.

Zur Frage der benötigten Stelle sei zu sagen, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Umlegungsstelle mittlerweile alle mit der Abwicklung von Verfahren nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) beschäftigt seien. Bisher sei kein einziger Stellenantrag für die SIM-Verfahren gestellt worden, weil innerhalb der Verwaltung umgeschichtet worden sei und man Verantwortlichkeiten anderes aufgeteilt habe. Die Umlegung sei aber auch nicht auf null zurückgegangen, trotz Innenentwicklung gebe es nach wie vor Umlegungsverfahren. Im Sachgebiet sei die Auslastungsgrenze erreicht. Mit dem vorhandenen Personal könne nicht noch eine weitere Aufgabe übernommen werden, das sei bereits überprüft worden.

Was das Thema Bürgerbeteiligung und Einbindung der Nicht-Mitglieder angehe, liege genau darin die Aufgabe der Verwaltung, die die Maßnahmen des Vereins begleite. Wenn sie feststelle, dass die Bürgerschaft oder die Anwohner insgesamt betroffen seien, würden Beteiligungsverfahren gestartet. Deswegen sei die Begleitung des Vereins bei allen Maßnahmen durchaus personalintensiv. Dabei würden natürlich die gleichen Kriterien gelten wie bei städtischen Vorhaben, denn es werde der öffentliche Raum in irgendeiner Form tangiert.

Das Land habe den Gesetzestext zum GQP bewusst sehr kurz gehalten. Vieles sei Interpretationssache. In der Frage, wie die Betroffenen informiert werden, gelte im Grunde "learning by doing". Bei den ersten Gebieten beabsichtige die Stadtverwaltung, nach Abstimmung mit dem Land, die Eigentümer in der Art und Weise zu erheben, wie sie es auch in Sanierungsgebieten mache. Jeder Einzelne werde angeschrieben und von der Auslegung unterrichtet und habe so die Möglichkeit, seine Bedenken vorzutragen.

StR Körner (SPD) berichtet, er wolle für das Thema "Quartiersentwicklung durch Privatinitiative" werben, für das sich StR Pfeifer (SPD) seit vielen Jahren einsetze. Die Stadt Hamburg habe seines Wissens bisher 20 oder 25 solcher Quartiere, und das Konzept werde dort gelobt. Vor Ort gebe es ein Initiativrecht und ein Vetorecht. Die Hürde sei dabei mit 30 % recht hoch. Wenn diese beiden Hürden genommen worden seien, müsse der Gemeinderat entscheiden, ob er die kommunale Satzung wolle oder nicht. Natürlich müsse man sich jeden Einzelfall anschauen. Immer wieder mache man aber die Erfahrung, dass es auch eine Reihe von Eigentümern gebe, die gerne die Wohltaten im öffentlichen Raum in Anspruch nähmen, aber selber nicht bereit seien, einen Beitrag zu leisten, obwohl sie davon in ihrem Vermögen profitierten. Der Begriff Trittbrettfahrer sei da schon zutreffend. Natürlich gehe es dann bei der Satzung auch darum, festzustellen, dass die Maßnahmen breit getragen sind und allen Eigentümerinnen und Eigentümern in dem Quartier etwas bringen. Dann sollten sich auch alle auf gerechte Weise an der Finanzierung beteiligen. Er sehe eine große Chance bei diesem Verfahren, gerade auch für Untertürkheim.

StR Hill (CDU) möchte wissen, wie damit umgegangen wird, wenn ein Eigentümer nicht in der Lage ist, sich finanziell zu beteiligen.

StR Brett (AfD) kritisiert den Begriff Trittbrettfahrer. Es gehe ja nicht um Leute, die eine Leistung in Anspruch nehmen wollten, sondern um Eigentümer, die die Maßnahmen ablehnten, weil sie kein Geld hätten und so vielleicht zum Verkauf gezwungen würden. Der Stadtrat befürchtet, dass man schon die Abgrenzung der EA systematisch so planen könne, dass andere Eigentümer benachteiligt würden.

StR Conz (FDP) sieht die Gefahr, dass Anwohner aus Wohngebieten verdrängt werden.

BM Pätzold stellt klar, dass es bei den EA nur um das Gewerbe geht. Die Abgrenzung in Untertürkheim betreffe im Grunde genommen den zentralen Bereich aus dem Masterplan Untertürkheim.

Herr Bertram ergänzt, das Wohnen werde von einem EA überhaupt nicht tangiert. Bei gemischt genutzten Gebäuden werde anteilig nur für den Gewerbeteil eine Gebühr erhoben. Bei rein zum Wohnen genutzten Gebäuden werde gar keine Gebühr erhoben. Was Härtefälle anbelange, § 6 Abs. 4 des GQB-Gesetzes, könne die Gemeinde Abgabepflichtige auf Antrag ganz oder teilweise von der Abgabe befreien, wenn die Heranziehung zu der Abgabe eine unbillige Härte begründen würde.

BM Pätzold sagt abschließend zu, dass die Präsentation und eine Informationsbroschüre den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen werde man sich noch einmal über das Thema unterhalten.

Der Vorsitzende stellt fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Westhaus-Gloël / pö

Verteiler:

- I. Referat StU
zur Weiterbehandlung
Amt für Umweltschutz
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (5)
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Referat T
Tiefbauamt
 3. Rechnungsprüfungsamt
 4. Stadtkämmerei (2)
 5. L/OB-K
 6. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. AfD-Fraktion
 7. Gruppierung FDP
 8. Die STAdTISTEN