

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	188
		<b>TOP:</b>	4
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	28.06.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	Herr Bertram (ASW)		
<b>Protokollführung:</b>	Herr Häbe / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Voraussetzung für den Beschluss einer Milieuschutzsatzung im Leonhardsviertel - mündlicher Bericht -</b>		

Die zu diesem Tagesordnungspunkt gezeigte Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll ist sie in Papierform angehängt.

In seinem Sachvortrag stellt Herr Bertram die Präsentationsinhalte ausführlich dar.

Am Ende seiner Ausführungen informiert er, sollten die weiteren Beratungen ergeben, dass Veränderungen seitens der Stadt verfolgt und die Prostitution und ähnliche Vergnügungsstätten zurückgedrängt werden sollen, empfehle die Verwaltung, die Milieuschutzsatzung anzugehen. Dann würde die Verwaltung zeitnah einen Beschluss für die Einleitung vorbereitender Untersuchungen vorlegen. Da die Verwaltung die Sekundärdaten bereits bearbeitet und ausgewertet habe, könne schnell reagiert werden. Nachgeschoben werden müsste noch die Primärdatenerhebung durch die Durchführung von Vor-Ort-Befragungen. Zudem müsste eine rechtliche Einschätzung vorgenommen werden. Für die zweite Jahreshälfte werde wohl ein Bericht vorgelegt, mit dem aufgezeigt werde, an welchen Stellen im Stadtgebiet insgesamt genauere Betrachtungen erfolgen sollten.

Die Verwaltung empfehle also, den nächsten UA Leonhardsviertel abzuwarten, in welche Richtung gegangen werden solle. Erst dann sollte über vorbereitende Untersuchungen entschieden werden.

Die geringe Wohndauer im Quartier bezeichnet StRin Rühle (90/GRÜNE) als sehr bedenklich. Der Verwaltungsempfehlung schließen sich StR Kotz (CDU), StR Serwani (FDP), StR Schrade (FW) und StR Dr. Mayer (AfD) an. Das letztgenannte Ratsmitglied geht davon aus, dass eine solche Satzung nicht benötigt wird. StR Conzelmann (SPD) spricht sich im Namen seiner Fraktion, unabhängig von der weiteren Entwicklung in Sachen Prostitution, für den Erlass einer Milieuschutzsatzung aus. Entsprechend äußern sich StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) und StRin Köngeter (PULS). Für StR Rockenbauch besteht dringender Handlungsbedarf. BVin Kienzle (S-Mitte) erachtet ebenfalls eine solche Milieuschutzsatzung als notwendig, und ihres Erachtens sollte zudem ein ehrlicher Blick auf die Vergangenheit geworfen werden. Die Stadt müsse sich eingestehen, dass sie unter dem Titel "nicht betriebsnotwendige Liegenschaften" im Leonhardsviertel in den letzten 20 Jahren einen Ausverkauf veranstaltet habe. In vielen Häusern, die als Wohngebäude klassifiziert seien, finde kein Wohnen statt. Darauf müsse das Amt für öffentliche Ordnung sehr genau schauen. Gemeldet seien viele Personen, allerdings wohne dort niemand. Zudem dürfe nicht vergessen werden, dass es sich um den ältesten Teil Stuttgarts handle.

Der Fortgang im Leonhardsviertel ist laut BM Pätzold nur ein Faktor bei der Gesamtbeurteilung. Angesichts der Aufwertungen durch Mobility Hub, Haus für Film und Medien, Neue Mitte, Verbesserungen des öffentlichen Raums und des Themas B14 sowie anderer Gründe werden man in der Tendenz nicht umhin kommen, eine Milieuschutzsatzung zu erlassen. Es liege am Gemeinderat, ob eine solche Satzung schnell auf den Weg gebracht werde oder ob im Rahmen eines Gesamtpakets vorgegangen werden solle.

StRin Rühle fragt nach, ob bei den Primärdaten nicht schon jetzt gehandelt werden sollte, um gegebenenfalls im Verlauf des Sommers schneller reagieren zu können. In diesem Zusammenhang führt Herr Bertram an, angesichts der noch fehlenden Primärdaten sei der Verwaltung zwar bekannt, was vor Ort statfinde, allerdings ohne die Gründe dafür zu kennen. Dies wäre der Inhalt der vorbereitenden Untersuchungen.

Von StR Conzelmann wird grundsätzlich die Frage gestellt, ob derzeit rechtssicher auf eine Milieuschutzsatzung gesetzt werden kann. Zudem nimmt er Bezug auf ein Gebäude in der Jakobstraße, bei dem die Stadt seiner Kenntnis nach ihr Vorkaufsrecht nicht durchsetzen konnte, und fragt, ob sich die städtische Position bei Vorkaufsrechten hinsichtlich der Höhe des möglichen Kaufgebotes durch den Erlass einer Milieuschutzsatzung verbessert. Trotz diverser Gerichtsurteile geht Herr Bertram weiterhin von der Sinnhaftigkeit einer Milieuschutzsatzung aus. Orientieren müsse man sich an der Münchener und nicht an der Berliner Vorgehensweise. Zudem stellt er klar, bei der Geltendmachung eines Vorkaufsrechts dürfe die Stadt dann zum Verkehrswert einsteigen, wenn dieser deutlich und erkennbar vom Kaufpreis im Kaufvertrag abweiche. Der Verkäufer habe dann allerdings das Recht, vom Verkauf zurückzutreten. Auf der Basis einer Bestätigung des Gutachterausschusses habe also die Stadt die Möglichkeit, mit einem niedrigeren Betrag als im Kaufvertrag vorgesehen einzusteigen. Die Wahrscheinlichkeit, dass der Verkäufer vom Verkauf zurücktrete oder den Rechtsweg beschreite, sei allerdings groß. Sollte die Stadt dann unterliegen, stehe Schadensersatz sowohl von Verkäufer- als auch von Käuferseite im Raum. Dies sollte mitbedacht werden.

Im weiteren Verlauf wirft StR Rockenbauch an die Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN gewandt die Frage auf, ob bereits heute eine Milieuschutzsatzung in Auftrag gegeben werden soll. Die sich dabei ergebende Reaktion führt bei StR Rockenbauch zu der Schlussfolgerung, dass eine Ausschussmehrheit für eine entsprechende

Beauftragung der Verwaltung vorhanden ist. Seitens der Verwaltung kann sich Herr Bertram, sollte eine solche Beauftragung eine Mehrheit finden, vorstellen, dass die Verwaltung sofort mit den erforderlichen Maßnahmen beginnt.

Verweisend auf den Betreff des zur Beratung stehenden Tagesordnungspunktes kritisiert StR Serwani die Vorgehensweise von StR Rockenbauch. Vor einer Diskussion im Bezirksbeirat am 14.07.2022 könne eine solche Entscheidung nicht getroffen werden. Er bittet der Empfehlung der Verwaltung zu folgen und auch die Beratung des UA Leonhardsviertel sowie die Beantwortung der gestellten Anträge abzuwarten. Wenn eine solche Satzung sich als sinnvoll erweisen sollte, verschließe er sich nicht. Desweiteren zeigt er noch Beratungsbedarf mit seiner Fraktion an.

Dazu entgegnet StR Rockenbauch, es sei nicht schädlich, dass die guten Argumente für eine Satzung noch in der FDP-Gemeinderatsfraktion besprochen werden. Er zeigt sich ebenfalls damit einverstanden, die Beratung des Unterausschusses abzuwarten. Dem Vorschlag der Verwaltung, den Fortgang des BPlan-Verfahrens abzuwarten, lehnt er jedoch ab. Heute habe es eindeutig das Signal einer Ausschussmehrheit gegeben, dass eine Milieuschutzsatzung unabhängig von der Prostitutionsfrage benötigt werde. Nach der Beratung des Bezirksbeirates müsse der Erlass einer Milieuschutzsatzung auf die Tagesordnung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik gesetzt werden.

Verbunden mit der Zusage, dass dieser TOP sowie der heutige TOP 5 "Quartiersmanagement für das Leonhardsviertel, Antrag Nr. 191/2022 vom 10.06.2022 (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) - mündlicher Bericht -", heutige NNr. 189, auf die Tagesordnung des BB Mitte am 14.07.2022 aufgenommen werden, stellt BM Pätzold fest:

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

Zur Beurkundung

Häbe / pö

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  3. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung
  4. Referat T  
Stadtmessungsamt
  5. BVin Mitte
  6. Amt für Revision
  7. L/OB-K
  8. 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*