

<b>Protokoll:</b>	<b>Verwaltungsausschuss des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	229
		<b>TOP:</b>	16
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	29.06.2022		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Fuhrmann		
<b>Berichterstattung:</b>			
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / pö		
<b>Betreff:</b>	"Gebäudesituation Ausländerbehörde ...", - Antrag Nr. 140/2022 ... "Sachstand Neubau Kfz-Zul.- u. Führerscheinstelle", - Antrag Nr. 166/2022 ... (vollständiger Betreff siehe unten)		

Da aus technischen Gründen der Betreff nicht in ganzer Länge im oberen Feld wiedergegeben werden kann, wird er hier vollständig aufgeführt:

**Betreff:** "Gebäudesituation Ausländerbehörde und Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle"  
- Antrag Nr. 140/2022 vom 27.04.2022 (FDP) "Sachstand Neubau Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle"  
- Antrag Nr. 166/2022 vom 09.05.22 (FW, 90/GRÜNE, CDU, SPD, Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei, FDP, PULS)

Vorgang: Verwaltungsausschuss vom 01.06.2022, öffentlich, Nr. 203  
Ergebnis: Zurückstellung  
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 03.06.2022, öffentlich, Nr. 90  
Ergebnis: Kenntnisnahme

Der im Betreff genannten Anträge sind dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei beigelegt.

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

BM Fuhrmann gibt einleitend einige grundsätzliche Hinweise zum Sachverhalt. Es gehe um die Entscheidung, ob die Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle im Gebäude an der Krailenshalde verbleibe oder diese in einem Neubau - dann zusammen mit der Ausländerbehörde - untergebracht werde. Nach Besichtigung des Gebäudes vertritt der Bürgermeister die Auffassung, speziell der Mittelteil entspreche nicht mehr den Bedürfnissen. Es stelle sich die Frage nach Sanierung oder Neubau, wobei der Gemeinderat einen Neubau angeregt habe. Für ihn sei die wirtschaftliche Betrachtung bezüglich des Standortes - im Gespräch sei hier auch die Leitzstr. 4 - für einen Neubau wichtig. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen habe das Hochbauamt verschiedene Varianten dargestellt, die allerdings alle auf dem bestehenden Grundstück lägen und schwierig in der Umsetzung seien. Daraufhin habe er vorgeschlagen, das benachbarte Grundstück des TÜVs in die Betrachtungen miteinzubeziehen, denn durch eine andere Aufteilung der beiden sehr großen Grundstücke könne die Fläche optimiert und besser ausgenutzt werden. Die Vertreter des TÜVs seien von dieser Idee überzeugt, denn der TÜV wolle ohnehin seine Objekte neu aufstellen. Den daraus folgenden Vorschlag des TÜV zur Neuordnung des Grundstücks befände er für gut, und der TÜV sei nach wie vor zu einem Grundstückstausch bereit. Prioritäten seien nicht vorhanden. Das Bestandsgebäude, das dann auf dem TÜV-Grundstück stehe, könne erhalten bleiben, bis ein Neubau realisiert sei. Dies erspare dann auch eine Interimslösung. Auf dieser Basis habe das Hochbauamt nun eine Potenzialanalyse vorgenommen, die heute vorgestellt werde.

Über die Ergebnisse dieser Analyse berichtet Herr Mauser (HochbA) gemäß der Präsentation. Das vorliegende Baurecht sei als sehr gut zu bewerten (Folie 2); der Bebauungsplan von 2016 habe im Wesentlichen die Bauvorschriften des Jahres 1996 übernommen, und es könne ein relativ großes Gebäude (Baumassenzahl 12, Grundfläche 0,7) errichtet werden. Die Analyse des Bebauungsplanes ermögliche ein rund fünfgeschossiges Gebäude, das zum Teil auch darüber hinausgehen könne (Folie 3). In der Prüfung beider Grundstücke (Folien 4 - 7) ergebe sich eine Geschossfläche von rund 35.000 m<sup>2</sup>. Vorschlag sei nun eine Neuaufteilung der beiden Grundstücke im Querschnitt (Folien 8 und 9). Im weiteren Verlauf des Vortrages erläutert der Hochbauamtsmitarbeiter die Flächenbedarfe von Ausländerbehörde und Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle (16.100 m<sup>2</sup>, Folie 10) sowie den Umfang eines möglichen Neubaus (16.500 m<sup>2</sup>, Folie 11). Nach den Informationen zur Anzahl der Stellplätze (Folie 12) zeigt er eine Skizze, wie der Neubau auf dem Grundstück platziert werden kann (Folie 13). Das Gebäude des TÜV (rechts) könne bestehen bleiben, die alte Zulassungsstelle (hinterer Bereich) werde zu einem späteren Zeitpunkt abgerissen. In einem kleinen Exkurs greift Herr Mauser die Rauntiefen auf (Folie 14) und verweist auf die besonderen Bedarfe der beiden Ämter aufgrund des stets notwendigen Empfangs-/Tresenbereichs. Er schließt seinen Vortrag mit einem Blick auf die Grobbaukosten (Folie 15) und die Zeitschiene (Folie 16) - mit einer Fertigstellung sei Ende 2028 zu rechnen - und gibt ein Fazit zu den Ergebnissen (Folie 17).

Ergänzend merkt BM Fuhrmann an, es müsse nun darüber befunden werden, ob mit dem TÜV über einen Grundstückstausch weiterverhandelt werden solle. Es müsse auch darüber beraten werden, ob an diesem Standort in einer "großen" Lösung die Kfz-Zulassungs-/Führerscheinstelle gemeinsam mit der Ausländerbehörde angesiedelt werden solle oder nur die Kfz-Zulassungs-/Führerscheinstelle. In diesem Fall müsse dann für die Ausländerbehörde eine andere Lösung gefunden werden.

An die Verwaltung richtet StRin Yüksel (FDP) den Appell nach einer besseren und intensiveren Zusammenarbeit zwischen den Ämtern und einer genaueren Prüfung der

Machbarkeit, Bedarfe usw. Es sei in der Vergangenheit viel Zeit verloren worden, was man sich in Zukunft nicht mehr leisten könne. Erfreulich sei, dass nun einiges in Bewegung komme. Für ihre Fraktion seien beide Optionen denkbar, allerdings bitte sie um eine Auflistung von Vor- und Nachteilen für beide Alternativen, um eine Entscheidung treffen zu können. Derzeit präferiere sie die TÜV-Lösung als eigenes Projekt der Stadt, allerdings mit dem Nachteil einer zwei Jahre späteren Fertigstellung im Vergleich zur Investorenlösung Leitzstraße/Wiener Straße. Der Neubau sei ein maßgeschneidertes Gebäude für beide Ämter. Die Stadträtin dankt BM Fuhrmann für die erfolgversprechenden Sondierungsgespräche mit dem TÜV und bittet um eine zeitnahe Fortsetzung der Verhandlungen. Abschließend thematisiert sie die Nutzflächen insbesondere der Ausländerbehörde. Sie wolle wissen, ob darin die Bedarfe für die Asylstelle und nicht besetzte Stellen berücksichtigt worden seien. Der angemeldete Bedarf der Ausländerbehörde betrage rund 4.600 m<sup>2</sup>, wohingegen in der Wiener Straße nur 4.694 m<sup>2</sup> zur Verfügung ständen. Ein Puffer von 94 m<sup>2</sup> sei in diesem Fall nicht ausreichend.

Für StR Winter (90/GRÜNE) ist das Gelände seit Jahren untergenutzt. Da der TÜV an diesem Standort ohnehin reduzieren wolle, sei es angezeigt, in Verhandlungen einzutreten. Andererseits habe er bewusst die Leitzstraße ins Spiel gebracht, da die Frage nach der Zeitschiene sehr wichtig sei. Es müsse für die zahlreichen Nutzungen eine angemessene Lösung gefunden werden. Die heute aufgezeigte Option stellt für den Stadtrat eine gute Möglichkeit dar, weshalb - unabhängig von den Standorten Leitzstraße und Wiener Straße - das Gespräch mit dem TÜV gesucht werden müsse. Er plädiert dafür, das Tempo in der Bearbeitung weiter zu steigern und eine Gegenüberstellung zur Entscheidungsfindung zügig vorzulegen.

Auf den interfraktionellen Antrag Nr. 1385/2021 zu den Haushaltsplanberatungen verweist StR Sauer (CDU) und erklärt "volle Rückendeckung" für weitere Gespräche und die Finalisierung der Verhandlungen mit dem TÜV. Ziel sei eine vertikale Grundstücksteilung, um einen Neubau für alle Bedarfe zu errichten. Er bitte um Zusendung der Präsentation, um weitere Gespräche mit den Fraktionen speziell über die Zeitschiene führen und die Inhalte prüfen zu können. Leider sei die im genannten Antrag angedachte Alternative heute nicht vorgestellt worden, was aber für die Vergleichbarkeit und eine abgewogene Entscheidung wichtig sei. Es stelle sich die Frage, ob die Stadt das Vorhaben allein als klassisches, städtisches Projekt umsetze oder mit einem Investor in der Leitzstraße 4 und einem schlüsselfertigen Gebäude. Nach seinen Informationen könne in der Leitzstraße nur der Raumbedarf der Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle gedeckt werden. Für die Ausländerbehörde müsse dann auf das Bestandsgebäude in der Wiener Straße 43 ausgewichen werden. Er bitte um eine tabellarische Gegenüberstellung dieser Optionen in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.07.2022. Im Rahmen dieser Gesamtdarstellung wünsche er auch eine Stellungnahme zu einem zweiten Standort der Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle im Stuttgarter Süden, denn aus seiner Sicht sei es - auch aus ökologischen Gesichtspunkten - sinnvoll, einen weiteren Standort anzubieten. Dies würde bedeuten, dass das Raumprogramm in der Krailenshalden- oder Leitzstraße entsprechend reduziert werden könnte. Als letzten Punkt thematisiert der Stadtrat die kommenden Haushaltsplanberatungen und verweist auf weitere Flächenaufwüchse, die zu berücksichtigen seien. Es würden sicherlich weitere Stellen für die Problembereiche geschaffen, die dann auch räumlich abgebildet werden müssten. Er könne sich dem Wunsch von StRin Yüksel nach einer konzertierten Aktion aller beteiligten Ämter anschließen.

Der heute dargestellten Lösung kann StR Perc (SPD) zustimmen. Das Potenzial müsse genutzt werden. Für eine finale Entscheidung könne er sich der Forderung nach einer Gesamtdarstellung anschließen; wichtig sei darin die Darstellung des zeitlichen Ablaufs für alle Optionen. Die aktuelle Arbeitssituation in den Ämtern und die Auswirkungen für die Bürger\*innen erforderten die schnellste Lösung. Der heutige Bericht habe erfreulicherweise die räumliche und finanzielle Perspektive aufgezeigt.

StR Rockenbach (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) spricht sich für weitere Verhandlungen mit dem TÜV für eine 50:50-Lösung aus. Der Vorschlag einer Synopse sei sicherlich hilfreich, dennoch tendiere er stark zum heutigen Vorschlag. Nur weil eine Variante ein Jahr früher realisiert werden könne, müsse sie deshalb nicht die bessere sein. Wichtig sei, eine nachhaltige Lösung zu finden, die auch zukünftig noch Reserven für weitere Aufwüchse biete.

Um die Zusendung der Präsentation bittet StRin Schumann (PULS) und freut sich über die vielseitigen Ideen.

Bei allen Überlegungen ist StRin von Stein (FW) wichtig, wie schnell eine Umsetzung erfolgen kann. Der Druck müsse weiterhin aufrechterhalten werden, da ein enormer Handlungsbedarf bestehe. Oberste Priorität sei, so schnell wie möglich in einer guten Qualität Veränderungen herzustellen. Sie plädiert für eine Entscheidung vor der Sommerpause; der Gemeinderat dürfe durch weitere Gesprächsrunden nicht für weitere Verzögerungen sorgen. Abschließend stellt sie die Frage nach Einschätzung der Zeitschiene durch die Mitarbeiter der jeweiligen Ämter.

BM Dr. Maier nimmt zu Redebeiträgen der Ausschussmitglieder Stellung und erklärt zum Flächenbedarf des Ausländeramtes, dieser sei vollständig berücksichtigt. Auch die unbesetzten Stellen seien darin enthalten. Ein zweiter Standort für die Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle sei mit Blick auf den aktuellen Personalmangel nicht zielführend. Vertretungslösungen könnten dadurch noch schlechter umgesetzt werden. Er betont, viele wichtige Standardleistungen könnten ohnehin in den 23 Bürgerbüros in Anspruch genommen werden. Somit biete ein zweiter Standort keinen Mehrwert für die Bürger\*innen. Wenn am 27.07. nochmals über dieses Thema gesprochen werde, sei es ihm ein Anliegen zu erkennen, dass der heute dargestellte Zeitplan des Hochbauamtes ausreichend Personal voraussetze. Die Überlastung mit Projekten im Hochbauamt sei bekannt und erfordere am Ende eine Priorisierung der Projekte. Mit dem vorhandenen Personalbestand könne dieses Projekt nicht "oben drauf passieren", wenn der Zeitplan eingehalten werden solle. Er erwarte Vorschläge vonseiten des Gemeinderates, welche Projekte zurückgestellt würden. Aus Sicht der Mitarbeiter solle eine Umsetzung so schnell wie möglich geschehen. Ein Bezug der Leitzstraße könne bis Ende 2025 und eines Neubaus bis Ende 2028 erfolgen; diese Differenz entspreche angesichts der hohen Fluktuation bei der Kfz-Zulassungs- und Führerscheinstelle drei Mitarbeitergenerationen. Seine Priorität liege auf der Leitzstraße, da hier ein belastbarer Zeitplan vorliege.

BM Fuhrmann sagt einen weiteren Bericht vor der Sommerpause zu den Varianten zu. Die heutige Präsentation werde selbstverständlich zugeschickt. Er werde die Gespräche mit dem TÜV fortführen, denn ein neuer Grundstückszuschnitt biete mehr Möglichkeiten.

Auf die Nachfrage von StRin Yüksel, ob für zukünftig zu schaffende Stellen in den genannten 4.600 m<sup>2</sup> ein Puffer enthalten sei, erklärt BM Dr. Maier, dies sei momentan

nicht der Fall. Herr Mauser ergänzt, baurechtlich gebe es auf der Fläche noch Potenzial von einigen tausend Quadratmetern, was aber im Detail noch optimiert werden müsse. StRin Yüksel erklärt, wenn die Ausländerbehörde in der Wiener Straße untergebracht werde, gebe es dort nur einen Puffer von 94 m<sup>2</sup> für zukünftig zu schaffende Stellen, was in keiner Weise ausreichend sei. Somit falle die Wiener Straße bereits weg.

BM Fuhrmann nimmt die Anregungen mit und stellt fest:

Der Verwaltungsausschuss hat von dem Bericht Kenntnis genommen. Im Verwaltungsausschuss am 27.07.2022 erfolgt ein weiterer Bericht zu den verschiedenen Standorten in Form einer Gegenüberstellung.

Zur Beurkundung

Schmidt / pö

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)  
weg. VA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. S/OB
  3. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt
  4. Amt für Revision
  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*