

Antrag für die Sitzung vom 10.05.2012	TOP 5: Haushalt 2012/2013
--	----------------------------------

Betreff:	Einstellung von 2,5 MIO zum Kauf und zur Entwicklung des Aurelis-Geländes am Vaihinger Bahnhof durch die Stadt vor Schaffung von Baurecht
-----------------	--

Beim Aurelis –Gelände handelt es sich um eine Verkehrsfläche bzw. Bahngelände.

Welchen Wert hat das Aurelis-Gelände aktuell?

Zu einem möglichen Vergleich kann das Gelände des Güterbahnhofs Reutlingen herangezogen werden. Nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofes hat die Stadt Reutlingen diese 50.000 qm zu einem Preis von 65.000 € erstritten.

Hilfsweise kann man auch den Grundstückswertbericht 2009 der Stadt Stuttgart heranziehen. Hier wurden im Filderbereich neun Verkäufe für Grünland zu Preisen zwischen 4 und 27 € getätigt. Selbst wenn wir in Stuttgart diese Verkehrsfläche mit 30 €/qm ansetzten, ergibt sich daraus für das Aurelis-Gelände von 25.000 qm ein Kaufpreis von 750.000 €.

Die Kosten sind im wirtschaftlichen Rahmen, die einer Gemeinwohlnutzung nicht entgegenstehen.

Ein höherer Verkehrswert für diese Flächen würde sich erst nach einer entsprechenden planerischen Entscheidung des Gemeinderates ergeben.

Hinsichtlich der Fragen an Herrn Gudzent zu der Höhe und der Entstehung des Buchwertes erläuterte er, dass der hohe Buchwert aufgrund der vorgegangenen Planungen des FOB etc. entstanden ist (siehe Protokoll vom 22.01.2011). Diese Planungsvorsätze sind aber nie in einen Bebauungsplan gemündet, sondern wurden verworfen.

Den weit überhöhten Buchwert aufgrund dieser Gegebenheiten zu bilanzieren, ohne eine entsprechende planerische Entscheidung des Gemeinderates ist eine Entscheidung mit eigenem Risiko. Den Bürgerinnen und Bürgern von Stuttgart-Vaihingen kann nicht zugemutet werden, dass Sie auf eine Planung die dem Gemeinwohl dient verzichten müssen, nur weil die Stadt Stuttgart mit einer maximal gewinnorientierten Planung das selbstverschuldete Risiko von Aurelis auffängt.

Finanzierungsmöglichkeit

Laut Regionalplan, laut Schlichtung und laut Bezirksbeirat soll die Gäubahntrasse erhalten bleiben. Durch die Rückabwicklung erhält die Stadt Stuttgart einen Betrag von 8-9 MIO €.

Ein Teil dieser Summe ist weit ausreichend, das ehemalige FOB-Gelände zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger von Vaihingen zu beplanen und die Planung zeitnah umzusetzen. Die Entwicklung des Geländes zu einem grünen Freizeit- und Erholungsbereich ist auch als Ausgleichsmaßnahme zu sehen für die in den letzten Jahrzehnten großflächige Überbauung und Versiegelung von Grün- und Erholungsflächen im Stadtbezirk (Unterer Grund, Waldplätze, Honigwiesen, Lauchäcker, Erweiterungen der Universität – ganz zu schweigen von den umfassenden innerörtlichen Verdichtungsmaßnahmen auf Kosten von Grünflächen).

Gerhard Wick Ulf Hartmann