



ANTRAG	Vorlage Nr.:	2019/1065
GRÜNE-Gemeinderatsfraktion		
Erbpachtvergabe und Grundstücksverkäufe der Wirtschaftsförderung auf Basis von Nachhaltigkeitskriterien		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Hauptausschuss	03.12.2019	18		x
Hauptausschuss	14.01.2020	10.2		X
Hauptausschuss	11.02.2020	11.2		X
Gemeinderat	18.02.2020	12.2	x	

1. Gewerbe-Grundstücke der Wirtschaftsförderung werden grundsätzlich nur noch in Erbpacht vergeben. Die Verwaltung erarbeitet hierzu ein Konzept für einen angemessenen Erbpachtzins für städtische Grundstücke.
2. Wenn außerordentliche Gründe vorliegen, kann in Ausnahmefällen der Verkauf eines Grundstücks erfolgen.

Als Voraussetzung für die Vergabe in Erbpacht oder den Verkauf eines städtischen Gewerbe-Grundstücks durch die Wirtschaftsförderung wird sichergestellt:

- Bauvorhaben auf den Grundstücken werden klimaneutral errichtet und betrieben. So lange es noch keine verhandelbaren Standards für eine klimaneutrale Errichtung und den klimaneutralen Betrieb gibt, wird der Passivhausstandard zu Grunde gelegt. Für industrielle Sonderbauten mit großem Prozessenergieaufwand, für die der vom Passivhausstandard nicht möglich ist, kann in Ausnahmefällen von den Kaufinteressenten ein alternativer Plan aufgezeigt werden, wie Energie möglichst effizient erzeugt und genutzt werden kann und wie Klimaneutralität mit zukünftigen Weiterentwicklungen auch für die Prozessenergie erreicht werden könnte. Eine Beschreibung dieser Konzepte soll ein Teil der Vorlage sein, die dem Ausschuss für Wirtschaftsförderung sowie dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.
- Eine maximale Ausnutzung des Grundstücks nach gültigem Bebauungsplan soll unmittelbar oder in einem absehbaren Zeitraum mit konkret vorliegender Planung realisiert werden. Für einstöckige Gebäude wie Hallen oder Parkplätze sollten möglichst Überbauungen wie beispielsweise Büroetagen eingeplant werden.
Wenn Interessent*innen keinen Bedarf für mehrstöckige Bebauungen haben, unterstützt sie die Wirtschaftsförderung bei der Vermittlung für eine Nutzung dieser zusätzlichen Fläche. Eine Planung als ebenerdiger Bau mit einer Erweiterung in einem möglichen zweiten Bauabschnitt reicht nicht aus.

Sachverhalt / Begründung

Fläche ist ein begrenztes Gut. Die Stadt Karlsruhe sollte mit den wenigen in ihrem Eigentum verbleibenden Flächen ihre Lenkungsmöglichkeit für eine nachhaltige Gestaltung nutzen. Um diese Lenkungsfunktion dauerhaft sicherzustellen, sollte die Stadt auf den Verkauf von Grundstücken verzichten und grundsätzlich nur noch in Erbpacht vergeben. Um in der aktuellen Zinsumgebung

noch Investor*innen für die hochwertige Entwicklung von Flächen zu finden, muss die aktuelle Höhe der Erbbauzinsen der Stadt weiterentwickelt und attraktiver ausgestaltet werden.

Wenn Grundstücke verkauft oder in Erbpacht vergeben werden, hat die Stadt für einen unbegrenzten bzw. langen Zeitraum keinen Einfluss mehr auf die Nutzung von Flächen. Deshalb müssen Kriterien der Nachhaltigkeit bereits bei der Vergabe oder dem Verkauf von Flächen eingeplant und verbindlich vereinbart werden. Um die städtischen Klimaziele zu erreichen, sollten auf Gewerbeflächen ausschließlich gut durchdachte energetische Konzepte realisiert werden. Die Fläche von Grundstücken sollte maximal ausgenutzt werden, um das nicht vermehrbare Gut Grund und Boden bestmöglich auszunutzen. Die Kernkriterien für die Vergabe von Flächen sollte um Klimaneutralität bzw. einen hohen energetischen Standard sowie die volle Ausnutzung des Bebauungsplans ergänzt werden.

Unterzeichnet von:
Zoe Mayer
Dr. Clemens Cremer
Christine Weber
Johannes Honné
Benjamin Bauer