

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2025/1249/1

Verantwortlich: **Dez.**
Dienststelle:
Liegenschaftsamt

Vorzeitige Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Nr. 1551 mit 1.772 m² Gebäude- und Freifläche, Kreuzstraße 13a: Stellplätze für Anwohnerparken und Carsharing
Änderungsantrag: GRÜNE

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.03.2026	11.1	Ö	Entscheidung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☐ Nein ☐	
☐ Investition ☐ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☐ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☐	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☐	Ja ☐	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐	Ja ☐	abgestimmt mit	

Die Verwaltung nimmt zu diesem Antrag wie folgt Stellung:

Es sind insgesamt 327 Stellplätze im Parkhaus errichtet. 7 Stellplätze sind den 7 Wohnungen zugeordnet. Darüber hinaus sind zu Lasten des Grundstücks Nr. 1551 insgesamt 10 unterschiedliche Baulasten eingetragen. Diesen Baulasten sind bauordnungsrechtlich 317 Stellplätze zugeordnet und begünstigen verschiedene benachbarte Grundstücke.

Durch die Baulasten ist somit bereits gewährleistet, dass dort größtenteils nur Anwohnerparken erfolgt.

In den Vertragsverhandlungen mit den insgesamt 13 Erbbauberechtigten wurde - nach vorheriger stadtinterner Abstimmung - zu Beginn der Verhandlungen aufgenommen, dass 25% der tatsächlich vorhandenen Stellplätze dauernd für Anwohnerparken auch faktisch zur Verfügung zu stellen sind. Dies entspricht den im IQ Leitprojekt „ÖRMI“ festgelegten Zielen und wurde von den Erbbauberechtigten vollumfänglich akzeptiert.

Alle 13 Erbbauberechtigten sind mit einer solchen vertraglichen Festschreibung einverstanden.

Sofern nun Veränderungen am Vertragsinhalt vorgenommen werden sollten, müssten alle 13 Erbbauberechtigten zustimmen. Dies bedarf vielfältiger Gespräche und langwieriger Verhandlungen. Eine Verlängerung der Laufzeit des Erbbaurechts zum jetzigen Zeitpunkt wäre damit nicht möglich. Auch eine Kreditaufnahme wäre damit für die Erbbauberechtigten derzeit ausgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Antrag abzulehnen.