



STELLUNGNAHME zum Antrag KULT-Gemeinderatsfraktion	Vorlage Nr.: Verantwortlich:	2017/0247 Dez. 4		
Zukunft des L'Oréal Geländes in Hagsfeld				
Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	23.05.2017	22	x	

Kurzfassung

Ein Zugriffsrecht der Stadt Karlsruhe auf die durch die Verlagerung der L'Oréal Logistik freiwerdenden Flächen am Storrenacker bzw. in der Greschbachstraße besteht aktuell nicht. Sowohl L'Oréal als auch die Verwaltung haben ein großes Interesse, die Flächen baldmöglichst einer adäquaten Nachnutzung zuzuführen. Die Verwaltung sichert zu, den Gemeinderat bei Bekanntwerden der weiteren Planungen zum Logistikzentrum zeitnah zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages (bitte ankreuzen)		☒ x	☐ nein	☐	☐ ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt		Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Haushaltsmittel stehen Wählen Sie ein Element aus. Kontierungsobjekt: Wählen Sie ein Element aus. Ergänzende Erläuterungen:					
Kontenart:					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant	☒ x	☐ nein	☐	☒ ja	Handlungsfeld: Wählen Sie ein Element aus.
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	☒ x	☐ nein	☐	☒ ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	☒ x	☐ nein	☐	☒ ja	abgestimmt mit

- 1. Die Stadt Karlsruhe klärt, was mit dem Gelände des L'Oréal Logistikzentrums geplant ist und informiert den Gemeinderat zeitnah.**
- 2. Die Stadt Karlsruhe sichert sich frühzeitig den Zugriff und die Planungsrechte zum freiwerdenden Gelände der Firma L'Oréal in Hagsfeld.**

Betroffen von der geplanten Verlagerung der L'Oréal Logistik sind die beiden Betriebsgrundstücke am Storrenacker 30 mit insgesamt 57.284 qm sowie Greschbachstraße 5 mit 34.478 qm. Diese werden nach Planung von L'Oréal noch bis 2018/2019 genutzt.

Während die Greschbachstraße 5 im Eigentum von L'Oréal steht, sind die neueren Logistikhallen am Storrenacker 30 angemietet. Diese sind im Eigentum einer Stuttgarter Grundstücksgesellschaft.

Ein Zugriffsrecht der Stadt Karlsruhe auf die frei werdenden Flächen besteht aktuell nicht.

Die Kaufverträge über die von der Stadt Karlsruhe erworbenen Grundstücke Storrenacker 30 wurden am 11.12.1996, am 25.04.2000 und am 03.12.2007 abgeschlossen.

Das für die zuletzt veräußerte Teilfläche des Betriebsgrundstücks Storrenacker 30 greifende und auf 10 Jahre befristete Rückübertragungsrecht, welches bei Versagung der Zustimmung zur Veräußerung besteht, läuft am 3. Dezember 2017 aus. Die Fristen für die beiden ersten Verkäufe sind bereits abgelaufen.

Da die Flächen noch bis 2018/2019 durch L'Oréal genutzt werden, kommt die Ausübung des Rückübertragungsrechts auch für die Teilfläche nicht in Betracht. Darüber hinaus enthält der Vertrag die übliche Zusicherung, dass die Zustimmung erteilt wird, wenn eine dauernde gewerbliche Nutzung in einem der Lage, Größe und Beschaffenheit des Grundstücks entsprechenden Umfang durch Übertragung der Vertragspflichten auf den Dritten gewährleistet ist und der Stadt dadurch keine anderweitigen Nachteile entstehen.

Eine weitere Nutzung des Betriebsareals ist im Rahmen der durch den Bebauungsplan festgelegten Vorgaben möglich.

Zusätzlich hat die Stadt Karlsruhe bei einem Verkaufsfall des Areals Storrenacker 30 ein Vorkaufsrecht. Aufgrund der eingeschränkten Verwendungsmöglichkeit dieser Spezialimmobilie sollte jedoch einer sinnvollen Nachnutzung der Vorrang eingeräumt und die Ausübung zum gegebenen Zeitpunkt sorgfältig geprüft werden.

Im Hinblick darauf, dass die Flächen frühestens 2018/2019 frei werden und sich die Verlagerung aufgrund des sehr ambitionierten Zeitplans möglicherweise zeitlich verzögert, ist eine Vermittlung an Nachnutzer zum momentanen Zeitpunkt schwierig.

Gegenüber L'Oréal wurde jedoch bereits signalisiert, dass geeignete Flächenanfragen, die bei der Verwaltung eingehen, an L'Oréal weitergegeben werden.

Es besteht sowohl bei der Verwaltung als auch beim Unternehmen ein großes Interesse die Flächen zeitnah einer adäquaten Nachnutzung zuzuführen.

Die Verwaltung sichert zu, den Gemeinderat bei Bekanntwerden der weiteren Planungen zum Logistikzentrum zeitnah zu informieren.