

Stuttgart, 16.10.2019

## **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht Stadterneuerungsvorranggebiet Nr. 22 -Weißenhofsiedlung-**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	12.11.2019
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	18.11.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.11.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.12.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2019

### **Beschlussantrag**

Das Gebiet Weißenhofsiedlung einschließlich der westlich gelegenen Flächen zwischen Oskar-Schlemmer-Straße, Am Weißenhof und der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste wird als Stadterneuerungsvorranggebiet festgelegt. Für dieses Gebiet wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht mit dem Satzungstext gemäß Anlage 1 beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 2. Juli 2019.

### **Begründung**

Die Stadterneuerungsvorranggebiete (SVG) sind ein Instrument der Stuttgarter Stadterneuerung und können auch als Sanierungsverdachtsgebiete bezeichnet werden. Ihre Abgrenzungen bilden einen Handlungsrahmen für die Festlegung künftiger städtebaulicher Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

In den SVG bestehen keine gesonderten Fördermöglichkeiten. Für die Eigentümer von Gebäuden gelten die gleichen Rahmenbedingungen wie im übrigen Stadtgebiet. Der einzige Unterschied besteht in einem besonderen Vorkaufsrecht der Stadt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Mit diesem Vorkaufsrecht soll es der Stadt ermöglicht werden, einzelne Grundstücke zum Zwecke einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu erwerben.

Neu als SVG festgelegt werden sollen der Bereich der Weißenhofsiedlung und die westlich anschließenden Flächen zwischen Oskar-Schlemmer-Straße und Am Weißenhof bis zur Staatlichen Akademie der Bildenden Künste.

Teil des SVG sind die zum Weltkulturerbe gehörenden Gebäude des Architekten Le Corbusier Rathenaustraße 1 und 3 und im Bruckmannweg 2. Das architektonische Werk Le Corbusiers wurde 2016 als transnationale Serie in die Liste des UNESCO Welterbes aufgenommen. Es handelt sich dabei um 17 Gebäude und Ensembles in 7 Staaten.

Zum 1. Januar 2019 übernahm nach langjährigen Verhandlungen die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) die Weißenhofsiedlung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Zusätzlich sollen die städtischen Grundstücke Rathenaustraße 1 und 3 sowie Bruckmannweg 10 an die SWSG übertragen werden. Somit liegen die Stuttgarter Gebäude des UNESCO Welterbes künftig in einer Hand und die Weißenhofsiedlung wird ortsnahe verwaltet.

Die international bedeutende Weißenhofsiedlung als herausragendes Beispiel des Neuen Bauens, mit den besonders hervorzuhebenden Gebäuden von Le Corbusier als Teil eines nationenübergreifenden Weltkulturerbes erfordert es, alle Möglichkeiten ihres Schutzes und des Schutzes ihres Umfelds auszuschöpfen. Zusätzlich zu Denkmalschutz und Erhaltungssatzung ist die Festlegung als SVG, verbunden mit der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht, ein weiterer Baustein.

So wird der Landeshauptstadt Stuttgart eine weitere Möglichkeit an die Hand gegeben steuernd im Sinne des Welterbes einzugreifen, sofern die noch im Privatbesitz befindlichen Grundstücke innerhalb des Satzungsbereichs zum Verkauf stehen.

Damit soll eine angemessene städtebauliche Entwicklung und die soziale Mischung der Bewohner im Quartier weiterhin gewährleistet werden. Für die im Eigentum der SWSG stehenden Gebäude ist über ein fortbestehendes Belegungsrecht des Bundes gesichert, dass dessen Mitarbeiter weiterhin hier Wohnraum finden.

Die Einbeziehung der westlich der Weißenhofsiedlung gelegenen wohngenutzten Flächen in das SVG soll ein dem Weltkulturerbe und der Weißenhofsiedlung angemessenes und zuträgliches Umfeld sicherstellen. Gleiches gilt für die in Privatbesitz befindlichen Gebäude innerhalb der Weißenhofsiedlung, die für das Gesamtensemble und insbesondere das Weltkulturerbe einen Unsicherheitsfaktor darstellen.

Südlich und östlich ist die Weißenhofsiedlung von Grünflächen umgeben. Nördlich schließt sich der Höhenpark Killesberg an und nordöstlich befindet sich denkmalgeschützte, von einer Erhaltungssatzung umfasste Wohnbebauung.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Unmittelbare finanzielle Auswirkungen resultieren aus dieser Vorlage nicht. Sofern ein Vorkaufsrecht ausgeübt werden soll, müssen die Mittel über den Etat des Liegenschaftsamts bereitgestellt werden.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht Stadterneuerungsvorranggebiet  
Nr. 22 -Weißenhofsiedlung-
- Anlage 2: Lageplan zur Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Verkleinerung)

## **Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht**

### **Stadterneuerungsvorranggebiet Nr. 22 -Weißenhofsiedlung-**

#### **§ 1**

Der Landeshauptstadt Stuttgart steht in dem mit Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 2. Juli 2019 näher bezeichneten Gebiet ein Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB zu. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Ausübung des Vorkaufsrechts insbesondere beabsichtigt um:

- Entwicklungen zu verhindern, die die denkmalgeschützte Weißenhofsiedlung und das UNESCO Welterbe beeinträchtigen.
- Die bestehende Wohnnutzung und die Mischung der Bewohner im Quartier dauerhaft zu erhalten und zu sichern.

#### **§ 2**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.