

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2018/036**

**Abteilung 230 - Gebäude und**  
**Grundstücke**

Federführung: Oesterle, Silvia

AZ: 880.612  
Datum: 12.02.2018

**Steingauquartier Baufelder 2, 4 und 7**  
**- Verkauf an die Ankernutzer**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Finanz- und Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	27.02.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.03.2018

**ANLAGEN**

Anlage 1 - Übersichtsplan (ö)

**BEZUG**

GR/2017/101; GR/2015/019

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:  
Mitzeichnung von: Stv. AL 220, 340, BM, EBM

Matt-Heidecker  
Oberbürgermeisterin

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: € 1.432.628

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	1133
Investitionsauftrag	702113320003
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Die Grundstücksreservierungen erfolgten aufgrund des Beschlusses vom 04.10.2017. Die Ankernutzerkonzeptionen wurden termingerecht erstellt, der Verkauf kann voraussichtlich im 2. HJ 2018 beurkundet werden.

Die vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.06.2015 Nr. 078/15/GR festgelegten Preise bilden die Grundlage für die Kaufpreisermittlung. Die Quadratmeterpreise voll erschlossen liegen zwischen 400,- und 700,- € / m<sup>2</sup>. Hinzu kommen noch die Beiträge zur Nahwärmeversorgung.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## **ANTRAG**

Zustimmung zum Verkauf an die Ankernutzer auf Grundlage der Reservierungszusagen vom 04.10.2017 (Sitzungsvorlage 101/2017/GR):

- Baufeld 2 – Bauwerk Rudolph GmbH / Projektentwicklung Steffen Rudolph
- Baufeld 4 – Wohnbau Birkenmaier GmbH & Co.KG
- Baufeld 7 – Bauwerk Rudolph / Projektentwicklung Steffen Rudolph

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Im Oktober vergangenen Jahres konnten die Reservierungszusagen für die Ankernutzer der Baufelder 2, 4 und 7 erteilt werden.

Die Ankernutzer hatten diese Reservierungszusagen gegengezeichnet und gemeinsam mit der Verwaltung und den externen Beratern Herrn Gütschow und Herrn Gauggel die Ankernutzerkonzeptionen erarbeitet.

Die Reservierungszusage ist befristet bis 30.07.2018 (längstens bis 31.10.2018). Bis zu diesem Zeitpunkt ist ein Kaufvertrag abzuschließen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Die Ankernutzer der Baufelder 2, 4 und 7 haben gemeinsam mit der Verwaltung und den externen Beratern Matthias Gütschow und Thomas Gauggel die Ankernutzerkonzeptionen erarbeitet und termingerecht den Anliegerbewerbern als Grundlage für deren Bewerbung zur Verfügung gestellt.

Sobald die Anlieger für die Baufelder ausgewählt sind, treten sie mit den Ankernutzern in einen Dialog, um die Rahmenbedingungen für die koordinierte Umsetzung aller Bauprojekte im Baufeld final umzusetzen.

Die Ankernutzer wirken dann an der Erstellung einer Grundlagenvereinbarung mit, in der die Ergebnisse des Dialogs vertraglich fixiert werden.

Im Anschluss erwerben die Ankernutzer das Vorhabengrundstück, das Stammgrundstück für die Tiefgarage und das Stammgrundstück für den Innenhof. Im Vertrag verpflichten sie sich insbesondere zur Realisierung des Hochbauprojektes, zur Herstellung der Tiefgarage und zur Veräußerung von Tiefgaragenstellplätzen. In dem als Anlage 1 beigefügten Plan sind die Vorhabengrundstücke der Ankernutzer jeweils rot dargestellt. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich jeweils auf dem Vorhabengrundstück des jeweiligen Ankernutzers.