

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 079/2023

|                                |                                      |                          |                                             |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Federführung:</b>           | SG 3.3 - Stadtentwicklung            | <b>Datum:</b>            | 26.06.2023                                  |
| <b>Verfasser*in:</b>           | Alwine Aubele                        | <b>AZ:</b>               | 621.41                                      |
| <b>Beratungsfolge:</b>         | Technischer Ausschuss<br>Gemeinderat | <b>Termin:</b>           | 19.07.2023<br>26.07.2023                    |
|                                |                                      | <b>Art der Beratung:</b> | Vorberatung - nö -<br>Beschlussfassung -ö - |
| <b>Zuständigkeit nach:</b>     | Hauptsatzung                         |                          |                                             |
| <b>Begründung nö Beratung:</b> | Vorberatung                          |                          |                                             |

**Anfrage der Fraktion der SPD im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2023:**  
**- Können wir uns aus den liquiden Mitteln eine gewisse Summe für die Stadtentwicklung leisten?**

**Anlagen:**

---

### **Antrag zur Beschlussfassung**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

### **Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5**

#### **8. Einkaufen**

Wir schaffen Rahmenbedingungen für einen attraktiven Einzelhandel in der Stadt Geislingen an der Steige sowie für den Erhalt und die Weiterentwicklung unserer Fußgängerzone in der historischen Altstadt.

Die GRD geht zurück auf eine Anfrage der SPD im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2023 (Querliste Nr. 48).

#### Auszüge aus Rede der SPD-Fraktion im Rahmen der Haushaltplanberatung 2023:

„Die Feststellung im Bericht der IHK-Innenstadtberater, dass sie noch nie eine Kommune untersucht hätten, in der es bereits so viele Ideen gibt, doch bisher kaum etwas umgesetzt worden sei, spiegelt sicher den Eindruck vieler Bürgerinnen und Bürger in der Stadt wieder.

Mit der Freigabe der Fußgängerzone für den Fahrradverkehr im Schrittempo, wird jetzt etwas davon umgesetzt. Nachher werden wir noch die Prioritätenliste aus den Workshops mit der Bürgerschaft verabschieden.

Aber eines ist auch klar, ohne dass die Stadt einiges Geld in die Hand nimmt, ist eine grundlegende Stadtentwicklung, z.B. in der oberen Stadt nicht möglich.

- Hier muss dringend etwas geschehen, auch an Investitionen, z.B. beim Ausüben des Vorkaufsrechts bei Gebäuden in der Oberen Stadt. Dies sollten wir in diesem Jahr noch besprechen.“

Auszug aus der Zusammenstellung der SPD-Anträge zur Haushaltsberatung 2023

- “...  
• Können bzw. müssen wir uns aus den liquiden Mitteln eine gewisse Summe für die Stadtentwicklung leisten?  
...“

## **II Zielvorgabe**

### **Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5**

1.1 Stadtmarketing soll auf Grundlage der Stadtmarketingkonzeption mit ihren Wirkungsbereichen Standort-, Tourismus-, City-, Event- und Verwaltungsmarketing weiter professionalisiert und umgesetzt werden.

8.4 Durch ein attraktives, sauberes und sympathisches Einkaufs-Umfeld sowie das Etablieren von ergänzenden Angeboten soll das Einkaufserlebnis in Geislingen an der Steige gesteigert werden.

Für das Wohlfühlen in einer Stadt ist der öffentliche Raum und dessen Attraktivität von zentraler Bedeutung. Die Qualität des öffentlichen Raums hat Einfluss auf die Bewohnerstruktur, die Besucherfrequenz und damit auch auf den Einzelhandelsbesatz und das Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung.

Im Hinblick auf die äußerst begrenzten finanziellen Ressourcen der Stadt Geislingen müssen die städtischen Mittel sehr effektiv und gezielt eingesetzt werden.

Aufkäufe von Privatimmobilien sind nicht zielführend, da nicht nur Geld in den Erwerb der Gebäude, sondern in aller Regel auch in deren Sanierung bzw. deren Unterhalt gesteckt

werden muss. Die Sanierung des Alten Zolls ist zwar ein sehr gelungenes Beispiel, wegen der enormen Finanzmittel, die für Projekte wie dieses benötigt werden, kann dieses Vorgehen im Hinblick auf die städtische Haushaltslage jedoch nur bei historisch sehr bedeutenden und städtebaulich prägenden Gebäuden das Mittel der Wahl sein.

Deutlich wird dies auch daran, dass die Stadt im Laufe der letzten Jahrzehnte mehrere städtische Gebäude im Bereich der Fußgängerzone aufgrund fehlender Finanzmittel für deren Unterhaltung unsaniert (wieder) an Privateigentümer verkaufen musste.

Die GSW sieht ebenfalls keinen Spielraum für Investitionen – wie die nachfolgenden Ausführungen des Geschäftsführers zeigen:

*„Die GSW wird sich – auch in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat – die nächsten Jahre auf die Instandhaltung und Maßnahmen in Zusammenhang mit unserem Klimapfad (Klimaneutralität bis 2040), der bis Herbst 2023 erstellt wird, im Kernbestand sowie das Neubauvorhaben in den Bruckwiesen konzentrieren. Darüberhinausgehende Projekte dürften weder finanziell noch personell durch die GSW zu stemmen sein.“*

### **III Programme - Produkte**

#### Exkurs zum gemeindlichen Vorkaufsrecht:

Eine Gemeinde kann das Vorkaufsrecht nur dann ausüben, wenn zuvor ein wirksamer Kaufvertrag mit dem Käufer geschlossen wurde. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich nicht auf den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und von Erbbaurechten.

Das öffentlich-rechtliche Vorkaufsrecht ist in den §§ 24 bis 28 des Baugesetzbuchs (BauGB) geregelt. In diesem Fall wird der Gemeinde oder Stadt ein Vorkaufsrecht eingeräumt, sofern es einen triftigen Grund dafür gibt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck anzugeben.

- Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.
- An der notwendigen Erforderlichkeit fehlt es, wenn die Gemeinde das Vorkaufsrecht als Mittel zur allgemeinen Bodenbevorratung einsetzen will.

### **IV Prozesse und Strukturen**

Vonseiten der Stadtverwaltung wird derzeit der wichtigste Beitrag für eine Aufwertung des öffentlichen Raums im Bereich der Oberen Stadt in der Neugestaltung der Fußgängerzone gesehen. Hier sollten die öffentlichen Mittel konzentriert werden, um durch eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum eine Attraktivitätssteigerung für den gesamten Bereich zu erreichen.

Allerdings liegt es auch mit in der Verantwortung der Eigentümer, wie sich ein Quartier entwickelt.

Investitionen zum Erwerb von Alt-Gebäuden im Umfeld der Fußgängerzone und für deren Sanierung und Unterhaltung sind mit den städtischen Finanzmitteln auf längere Sicht mit Blick auf die Investitionen im Bereich der Pflichtaufgaben (z.B. Schulen und Kindergärten) nicht darstellbar.

Zur Aufwertung des Umfelds in der Oberen Stadt soll in näherer Zukunft die Fußgängerzone neu gestaltet werden.

## **V Ressourcen**

### **1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung -** (nicht zutreffendes bitte löschen)

Gesamtkosten nicht abschätzbar.

Für das Haushaltsjahr 2026 ist die Einstellung von 100.000 € zur Erarbeitung eines Konzepts für die Neugestaltung der Fußgängerzone geplant.

### **2. Folgeaufwendungen**

Derzeit nicht abschätzbar.

### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Derzeit nicht abschätzbar.

Gez. Alwine Aubele

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen