

## **Kleine Anfrage**

**des Abg. Friedrich Haag FDP/DVP**

**und**

## **Antwort**

**des Ministeriums für Finanzen**

### **Zukunft des Schoettle-Areals in Stuttgart-Süd**

Kleine Anfrage

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie viele zusätzlich angemietete Flächen des Statistischen Landesamts in Stuttgart, etwa in benachbarten Gebäuden in Stuttgart-Süd oder anderen Stadtbezirken, werden im Zuge der Verlagerung aufgegeben (aufgeschlüsselt nach Standorten und Quadratmetern)?
2. Zu welchem Ergebnis kam das beauftragte externe Gutachterbüro hinsichtlich des Werts und der Vermarktungschancen des Grundstücks sowie des Gebäudes?
3. Zu welchen Ergebnissen kamen die Verhandlungen mit der Stadt Stuttgart bezüglich eines Erwerbs des Schoettle-Areals bzw. welche Ergebnisse sind hier nach aktuellem Stand zu erwarten (unter Nennung des Starttermins der Verhandlungen, des Datums des Abschlusses der Gespräche sowie des vereinbarten Verkaufspreises)?
4. Inwiefern herrscht ein Vorverkaufsrecht für die Landeshauptstadt Stuttgart im Falle weiterer, privater Kaufinteressenten?
5. Welche Informationen liegen ihr zum Zustand der Bausubstanz, zur Haustechnik und -elektronik sowie zu der Art und dem Zustand der Energieversorgung der Immobilie in der Böblinger Straße 68 vor?
6. In welchem Umfang müssen bauliche Maßnahmen am Gebäude stattfinden, bevor das Gebäude neu bezogen werden kann (bitte unter Angabe des geplanten Zeitraums so wie der geplanten finanziellen Mittel)?
7. Welche langfristigen Nutzungsmöglichkeiten sieht sie nach Auszug der Behörde für das Schoettle-Areal?
8. Inwieweit könnte das Schoettle-Areal aus ihrer Sicht sowie nach Informationen der Landeshauptstadt Stuttgart für Wohnraum infrage kommen?

Eingegangen: 22.2.2024/Ausgegeben: 21.3.2024

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet  
abrufbar unter: [www.landtag-bw.de/Dokumente](http://www.landtag-bw.de/Dokumente)*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

9. Inwieweit und für welche Bereiche (zum Beispiel Start-ups, Pop-up-Shops, Events, Studentenwohnheime) ist aus ihrer Sicht eine temporäre Nutzung des Gebäudes vorstellbar?
10. Welche Planungen gibt es seitens der Universität Stuttgart als Nutzerin der Nebengebäude zur Ausdehnung bzw. Ansiedlung neuer Bereiche auf dem Schoettle-Areal?

22.2.2024

Haag FDP/DVP

#### Begründung

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg verlagert seinen Sitz nach Fellbach und verlässt das Gebäude und Grundstück in der Böblinger Straße 68 in Stuttgart-Süd. Laut einem Pressebericht (Stuttgarter Nachrichten vom 19. Februar 2024) sind derzeit Gespräche zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg bezüglich eines Verkaufs des Schoettle-Areals im Gange. Die Kleine Anfrage will den Stand der Verkaufsverhandlungen, der Planung sowie einer weiterführenden Nutzung des Gebäudes erfragen.

#### Antwort

Mit Schreiben vom 15. März 2024 Nr. FM4-33-516/2/2 beantwortet das Ministerium für Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

1. *Wie viele zusätzlich angemietete Flächen des Statistischen Landesamts in Stuttgart, etwa in benachbarten Gebäuden in Stuttgart-Süd oder anderen Stadtbezirken, werden im Zuge der Verlagerung aufgegeben (aufgeschlüsselt nach Standorten und Quadratmetern)?*

Zu 1.:

Im Zuge der Verlagerung werden nachfolgende Mietflächen des Statistischen Landesamts in Stuttgart aufgegeben: Adlerstraße 31 mit einer Fläche von 1 436 qm und Böblinger Straße 52 mit einer Fläche von 3 210 qm. Eine weitere Anmietung im Eichwieserweg 14 mit einer Fläche von 3 288 qm wird vom Statistischen Landesamt ebenfalls freigezogen und durch eine Polizeibehörde nachbelegt.

2. *Zu welchem Ergebnis kam das beauftragte externe Gutachterbüro hinsichtlich des Werts und der Vermarktungschancen des Grundstücks sowie des Gebäudes?*

Zu 2.:

Ein belastbares Gutachten eines extern beauftragten Büros liegt aktuell nicht vor. Die Bewertung wird derzeit u. a. zur Aktualisierung der Bodenwerte überarbeitet.

3. *Zu welchen Ergebnissen kamen die Verhandlungen mit der Stadt Stuttgart bezüglich eines Erwerbs des Schoettle-Areals bzw. welche Ergebnisse sind hier nach aktuellem Stand zu erwarten (unter Nennung des Starttermins der Verhandlungen, des Datums des Abschlusses der Gespräche sowie des vereinbarten Verkaufspreises)?*

Zu 3.:

Die Stadt und das Land befinden sich seit Sommer 2022 in guten und regelmäßigen Gesprächen über einen Verkauf des Areals. Nach derzeitigem Stand sollen die Verhandlungen im Sommer 2024 abgeschlossen werden.

*4. Inwiefern herrscht ein Vorverkaufsrecht für die Landeshauptstadt Stuttgart im Falle weiterer, privater Kaufinteressenten?*

Zu 4.:

Zugunsten der Stadt Stuttgart besteht ein städtebauliches gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß §§ 24 ff. BauGB. Bei Verwendung des Areals für den sozialen Mietwohnungsbau ist gemäß der VwV Verbilligung Grundstücke ein Verkauf an die Stadt zum Verkehrswert im Erstzugriff ohne Bieterverfahren möglich.

*5. Welche Informationen liegen ihr zum Zustand der Bausubstanz, zur Haustechnik und -elektronik sowie zu der Art und dem Zustand der Energieversorgung der Immobilie in der Böblinger Straße 68 vor?*

*6. In welchem Umfang müssen bauliche Maßnahmen am Gebäude stattfinden, bevor das Gebäude neu bezogen werden kann (bitte unter Angabe des geplanten Zeitraums so wie der geplanten finanziellen Mittel)?*

*7. Welche langfristigen Nutzungsmöglichkeiten sieht sie nach Auszug der Behörde für das Schoettle-Areal?*

*8. Inwieweit könnte das Schoettle-Areal aus ihrer Sicht sowie nach Informationen der Landeshauptstadt Stuttgart für Wohnraum infrage kommen?*

*9. Inwieweit und für welche Bereiche (zum Beispiel Start-ups, Pop-up-Shops, Events, Studentenwohnheime) ist aus ihrer Sicht eine temporäre Nutzung des Gebäudes vorstellbar?*

Zu 5. bis 9.:

Das Gebäude ist nach jahrzehntelanger Nutzung umfassend sanierungsbedürftig.

Die Fassade ist in Teilen undicht und entspricht in keinster Weise aktuellen energetischen Standards. Die technischen Anlagen sind überwiegend abgängig. Die grundsätzliche Beheizung des Gebäudes erfolgt über die Klimaanlage. Die an den Fensterfronten installierten Heizkörper dienen lediglich der Zuheizung und Verringerung von Strahlungskälte. Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Bei erfolgreichem Abschluss der laufenden Verhandlungen liegt die Entscheidung zu einer Nachnutzung bei der Stadt Stuttgart. Aufgrund seiner Lage ist das Areal grundsätzlich für eine gemischte Nutzung geeignet. Das Land hat zu etwaigen temporären Nutzungen des Gebäudes keine Untersuchungen angestellt.

*10. Welche Planungen gibt es seitens der Universität Stuttgart als Nutzerin der Nebengebäude zur Ausdehnung bzw. Ansiedlung neuer Bereiche auf dem Schoettle-Areal?*

Zu 10.:

Von der Universität Stuttgart als Nutzerin der Nachbargebäude Böblinger Straße 70 bis 78 („Benger-Areal“ westlich des „Schoettle-Areals“) bestehen keine Planungen zur Ausdehnung bzw. Ansiedlung neuer Bereiche auf dem Schoettle-Areal.

Dr. Splett

Staatssekretärin