



08.01.2025

Antrag der Ratsfr. Bündnis 90/Die Grünen		3469/18
		öffentlich
Neuordnung der Vergaberichtlinie von Gewerbegrundstücken der Stadt Salzburg		
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Zuständigkeit
(Ö) Jugendparlament	30.01.2025	Beschlussvorbereitung
(Ö) Umwelt- und Klimaschutzausschuss	11.02.2025	Beschlussvorbereitung
(Ö) Stadtplanungs- und Bauausschuss	12.02.2025	Beschlussvorbereitung
(Ö) Finanzausschuss	12.02.2025	Beschlussvorbereitung
(N) Verwaltungsausschuss	18.02.2025	Beschlussvorbereitung
(Ö) Wirtschafts- und Steuerausschuss	20.02.2025	Beschlussvorbereitung
(Ö) Rat der Stadt Salzburg	25.02.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Salzburg vergibt ihre Gewerbegrundstücke zukünftig durch Erbbaurechtsverträge.

Sachverhalt:

Aktuell werden unsere knappen Gewerbegrundstücke noch verkauft. Diese langjährig ausgeübte Praxis hat dazu geführt, dass unsere Stadt kaum noch Einfluss auf die Entwicklung der Gewerbegebiete hat. Gleichzeitig stehen aktuell nur noch wenige freie Flächen zur Verfügung. Bereits verkaufte Flächen bleiben ungenutzt. Wir laufen Gefahr, dass städtische Grundstücke zum Spekulationsgegenstand werden.

Sollten neue Gewerbeflächen entstehen, dann muss der Flächenverbrauch reduziert und gleichzeitig effizienter werden. Durch die Vergabe der Grundstücke im Erbbaurecht kann die Bodenversiegelung nachhaltig gebremst werden.

Zusammengefasst hier die Vorteile für unsere Stadt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Regelmäßige Einnahmen durch Erbbauzinsen, statt einmaligem Verkaufserlös
- Das Anlagevermögen unserer Stadt wird nicht verringert
- Bodenwertsteigerungen kommen unserer Stadt zugute
- Bodenspekulation ist nicht mehr möglich
- Salzgitter kann auch in Zukunft städtebaulich sinnvolle Maßnahmen durchführen
- Da wir Eigentümerin bleiben, kann am Ende der Vertragslaufzeit entschieden werden, ob der Vertrag verlängert wird oder das Grundstück von der Stadt neu vergeben wird. Die Flächen könnten dann im Bedarfsfall auch zu einem Wohngebiet umgewidmet werden.

Es gibt in Deutschland eine Vielzahl von Städten, die mit dieser Vergabep Praxis positive Erfahrungen gemacht haben. Sie haben erkannt, dass dieses Verfahren nachhaltig für stabile Erträge sorgt und das städtische Vermögen steigert.

Vertragslaufzeit, Höhe des Erbbauzinses und sonstige Einzelheiten des Erbbaurechtsvertrages müssen optimal an die Marktverhältnisse angepasst werden, damit eine erfolgreiche Vermarktung gewährleistet wird.

Anlage/n
Keine

M. Bürger

R. Albert