



# FREIE BÜRGER FÜR BADEN-BADEN e.V.

Freie Bürger für Baden-Baden e.V. · Lichtentaler Straße 33 · 76530 Baden-Baden

Stadt Baden-Baden  
Herrn 1. Bürgermeister Alexander Uhlig  
Marktplatz 2  
76530 Baden-Baden

08.03.2021

## Absetzungsantrag „Urbanes Gebiet Aumatt“

Sehr geehrter Herr Uhlig,

die FBB-Fraktion beantragt für die Sitzung des Bauausschusses am 11.03.2021 die Absetzung von der Tagesordnung des **TOP 5 Städtebaulicher Vertrag „Urbanes Gebiet Aumatt“** und des damit verbundenen **TOP 6**, da die Belange der Kommune im Vertrag nicht ausgewogen behandelt werden.

Beispielhafte Begründung:

- **Die Kostenbeteiligung an der Erschließung mittels Einmalzahlung aufgrund der Schätzkosten zum jetzigen frühen Zeitpunkt birgt für beide Seiten Risiken. Der „Toleranzrahmen“ bei Kostenschätzungen liegt bei 30 %, selbst bei einer Kostenberechnung noch bei 20%. Es sollte deshalb, wie mit anderen Investoren auch, spitz abgerechnet werden. (Beispiel Vertrag B-Plan Robert-Bosch-Straße 2-4)**
- **Die Wegeverbindungen zur Oos sollen der Allgemeinheit zur Last fallen, sogar einschließlich einer einmaligen Entschädigungszahlung an den Investor nach Fertigstellung/Übergabe. Im Gegensatz dazu steht der Vertrag mit dem Investor „Vincentigelande“ in dem „unentgeltlich ein Wegerecht für die Allgemeinheit eingeräumt wird“. Hier fehlt die Gleichbehandlung.**
- **Für die vom Investor hergestellten Wege will die Stadt ab Übergabe alle Folgekosten tragen (Instandhaltung, Instandsetzung usw.), ohne dass irgendeine Grundqualität, eine Ausführungsvereinbarung und vor allem Gewährleistungsansprüche geregelt werden. Wiederum im Gegensatz zu anderen Verträgen, die solche Grundlagen für beide Seiten klar und verbindlich regeln. (s. o. Robert-Bosch-Straße 2-4)**
- **Es fehlt im Vertrag eine Absicherung der finanziellen Verpflichtungen des Investors durch entsprechende Bürgschaften/Finanzierungszusagen o. ä. Auch hier ist offensichtlich eine Besserstellung zu anderen Investoren gewollt.**

Freie Bürger für Baden-Baden e.V. · Lichtentaler Straße 33 · 76530 Baden-Baden · Telefon 07221/93 5777  
Mail: [info@fbb-baden-baden.de](mailto:info@fbb-baden-baden.de) · [www.fbb-baden-baden.de](http://www.fbb-baden-baden.de)

Rechtsform: Eingetragener Verein · Registergericht Baden-Baden VR 840  
Vorstand: 1. Vorsitzender: Prof. Dr. med. Heinrich Liesen · 2. Vorsitzender: Dipl.-Kfm. Tilman Schachtschneider  
Sparkasse Rastatt-Gernsbach: IBAN: DE49 6655 0070 0000 424374 · BIC: SOLADES1RAS

In Anbetracht der mit den Festsetzungen eingeräumten Vorteilen für den Investor, besonders was die Ausnutzung betrifft und der eröffneten Möglichkeit, den festgesetzten Wohnungsanteil auf einen beliebigen Zeithorizont zu verschieben, sehen wir absolut keine ausgewogene Vertragsgestaltung in der Beschlussvorlage, sondern noch erweiterte Vorteile für den Investor.

Wir beantragen die Absetzung und Neuverhandlung des städtebaulichen Vertrags „Urbanes Gebiet Aumatt“ und des damit verbundenen nachgeschalteten Satzungsbeschlusses.

**Freie Bürger für Baden-Baden e.V.**

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "Wolfgang Niedermeyer". The signature is written in a cursive, flowing style.

Wolfgang Niedermeyer  
Stadtrat