

Titel der Drucksache:

**Grundstücksverkehr - öffentliche
Ausschreibung eines Baugrundstücks in Erfurt-
Mitte, Weitergasse**

Drucksache

1307/16

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	17.10.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	02.11.2016	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.11.2016	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt den Verkauf des Flurstücks 33/3 (184 m²), Flur 134, in der Gemarkung Erfurt-Mitte mindestens zum Verkehrswert nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung und erklärt die Belastungsvollmacht für noch aufzunehmende Grundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises und der Investition für dieses Grundstück. Alternativ zum Verkauf soll auch die Bestellung eines Erbbaurechts mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren zu mindestens 4 % Erbbauzins möglich sein.

17.10.2016, gez. i.V. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2016	2017	2018	2019
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage Nr. 1 – Lageplan

Sachverhalt

Das im städtischen Eigentum befindliche Flurstück 33/3 (siehe Anlage Nr. 1) Flur 134, Gemarkung Erfurt-Mitte, gelegen in der Weitergasse/Barfüßerstraße mit einer Größe von ca. 184 m² soll im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung als Baugrundstück (Baulücke) vermarktet werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt befindet sich das Flurstück 33/3 im Bereich der Darstellung einer gemischten Baufläche. Das zu vermarktende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplanes EFM073 "Anger". Der Bebauungsplan setzt für das in Rede stehende Flurstück hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Kerngebiet fest. Beispielsweise wären Vorhaben mit der Art der baulichen Nutzung zu Wohnzwecken in Kombination mit im Erdgeschoss nicht störendem Gewerbe zulässig. Alle planungsrechtlichen Parameter, wie z.B. das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche werden nach § 34 BauGB beurteilt.

Des Weiteren liegt das Flurstück 33/3 im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes EFM101 "Altstadt", wonach die Sanierung gem. § 142 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird. Dies wiederum hat zur Folge, dass keine sanierungsbedingte Ausgleichsbeiträge erhoben werden.

Aufgrund der Lage in einem denkmalgeschützten Ensemblebereich (Altstadt) sind des Weiteren denkmalschutzrechtliche Belange zu beachten.

Sowohl die von Seiten des Amts für Stadtentwicklung und Stadtplanung als auch des Bauamts festgelegten sanierungs- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und Einfügekriterien werden den Ausschreibungsunterlagen als Hinweise beigelegt. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Aspekte:

- die straßenseitige Bauflucht entlang der Weitergasse ist einzuhalten
- die hintere Baugrenze muss sich an südlicher Bebauung der Weitergasse orientieren
- im Hof ist nur ein Seitenflügel zulässig
- maximal 3 Vollgeschosse
- Kfz-Stellplätze sind im Bereich des Erdgeschosses einzuordnen/ Untergeschoss wäre auch zulässig
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind zu beachten
- unzulässige Nutzungen wie Vergnügungstätten, Spielhallen, Sex-Shops, Videotheken, Parkhäuser, Tankstellen oder oberirdische Garagen

Das konkrete Bauvorhaben ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nach Einreichung der Bauunterlagen durch den künftigen Erwerber durch die Fachbereiche zu beurteilen.

Die Bebauung (Lückenschließung) des Grundstücks wird im Rahmen des Vertragsabschlusses durch eine dingliche Bauungsverpflichtung gesichert.