

Titel der Drucksache:

**Grundstücksverkehr- öffentliche
Ausschreibung des städtischen Flurstücks 451
in der Gemarkung Erfurt- Nord, Flur 64**

Drucksache

0344/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	27.04.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Roter Berg	11.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	17.05.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	14.06.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat beschließt die Veräußerung der nördlichen Teilfläche von ca. 4.996 m² des Flurstücks 451 in der Gemarkung Erfurt- Nord, Flur 64 mit Vorlage eines Nutzungskonzeptes mindestens zum Verkehrswert nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung.

Alternativ zur Veräußerung soll auch die Bestellung von Erbbaurechten mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren möglich sein.

02

Der Stadtrat beschließt die Veräußerung der südlichen Teilfläche von ca. 4.132 m² des Flurstücks 451 in der Gemarkung Erfurt- Nord, Flur 64 mit Vorlage eines Nutzungskonzeptes und mit einer Nutzungsbindung für soziale Zwecke mindestens zum Verkehrswert nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung.

Alternativ zur Veräußerung soll auch die Bestellung von Erbbaurechten mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren möglich sein.

03

Der Stadtrat erklärt jeweils die Belastungsvollmacht für noch aufzunehmende Grundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises und der Investition für diese Grundstücke.

27.04.2017, gez. A. Bausewein

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 checked="" 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			
↓				
	2015	2016	2017	2018
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 1 Lageplan

Sachverhalt

Die Stadt Erfurt ist Eigentümerin des Flurstücks 451 in der Flur 64 in der Gemarkung Erfurt- Nord mit einer Größe vom 9.128 m².

Nach erfolgtem Abriss der auf dem Flurstück früher befindlichen Kindertagesstätte im Jahr 2008, soll nunmehr das freiliegende Flurstück der Vermarktung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zugeführt werden.

Das o.g. Flurstück wird in einen nördlichen Teil mit einer Größe von ca. 4.996 m² (Teil B in Anlage 1) und einen südlichen Teil mit einer Größe von ca. 4132 m² (Teil A in Anlage 1) geteilt, um jeweils die zwei neu entstehenden Teilflächen einzeln öffentlich ausschreiben zu können.

Bei der Teilung des Flurstückes 451 wäre die Erschließung des südlichen Teiles durch den öffentlich gewidmeten Alfred- Delp- Ring (Gemarkung Erfurt- Nord, Flur 64, Flurstück 452) gegeben. Für die nördliche Fläche besteht die öffentliche Erschließung durch die bestehende Widmung der Stichstraße " Alfred- Delp- Ring" als öffentliche Straße (Gemarkung Erfurt- Nord, Flur 64, Flur 447), welche sich im Eigentum der WBG Erfurt befindet. Eine Einziehung der öffentlichen Widmung, welche auf Antrag des Eigentümers WBG Erfurt erfolgen muss, ist nach derzeitigem Erkenntnisstand von Seiten der WBG nicht beabsichtigt und nicht gewünscht.

Zudem ist die Erschließung durch eine privat- rechtliche Grunddienstbarkeit in Form eines Geh- und Fahrrechtes für das mögliche nördliche Teilgrundstück auf dem Flurstück 447 gesichert.

Die derzeit sich auf dem Flurstück 451 befindliche fußläufige Wegeverbindung zu den angrenzenden Grundstücken (Flurstücke 449, 450/1, 450/2) wurde bereits in Form einer Zuwegungsbaulast gesichert. Es handelt sich hierbei um eine wichtige Verbindungslinie des Rad- und Fußwegnetzes des Wohngebietes, sowie um eine wichtige Durchwegung durch das Quartier.

Bei der getrennten Ausschreibung der zwei Teilflächen, soll gemäß den Stellungnahmen der Fachämter der nördliche Teil (ca. 4.966 m²) aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einer Wohnbebauung zugeführt werden, während für den südlichen Bereich (ca. 4132 m²) des Flurstückes 451 eine Nutzung zu sozialen Zwecken favorisiert wird, wobei durch immissionsrechtliche Vorgaben beispielsweise die Einrichtung einer Behindertenwerkstatt nicht möglich ist. Hinsichtlich des auf der Teilfläche A befindlichen Notwasserbrunnens und der vorhandenen Geländeauffüllungen sind vom Investor Abstimmungen mit der Unteren Wasser- und Unteren Bodenschutzbehörde zu treffen.

Das Wohngebiet Roter Berg erlebte in den letzten 20 Jahren einen stadtstrukturellen Umwandlungsprozess. Die Einwohnerzahl des Gebietes halbierte sich, von ehemals ca. 12.000 Einwohnern leben derzeit ca. 6.000 Einwohner am Roten Berg. Dieser Fortzugsprozess fand vorrangig in den 2000er Jahren statt. Seit 2010 konnte sich die Einwohnerzahl stabilisieren und der Rote Berg kann auch wieder Zuzug verzeichnen.

Einen wichtigen Beitrag leisteten dabei sicher die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in den Wohnungsbeständen der am Roten Berg aktiven Wohnungsunternehmen. Aber auch Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur sind dabei von Bedeutung und müssen zukünftig verstärkt erfolgen.

Mit der Sozialen Infrastruktur sind dabei nicht nur die in städtischer Verantwortung stehenden Einrichtungen gemeint. Es gibt am Roten Berg zahlreiche Freie Träger, die den Prozess der Aufwertung, Imageverbesserung und Stabilisierung des Gebietes wesentlich unterstützt haben.

Für den Roten Berg sind diese Angebote Freier Träger in diesem Prozess von außerordentlicher Bedeutung.

Um diesen Prozess weiter voran zu bringen ist die Ausschreibung der südlichen Teilfläche des städtischen Grundstücks in der Gemarkung Erfurt - Nord, Flur 64, Flurstück 451 zweckgebunden für soziale Zwecke nützlich. So könnten dringend erforderliche Erweiterungen des Angebotes Freier Träger weiterentwickelt werden.

Die Vermessungskosten zur Teilung des Flurstücks 451 betragen ca. 6000,00 €.