

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0153/20

Titel

Festlegung aus der öff. Sitzung WBD v. 15.01.2020, TOP 5.1 Grundstücksveräußerung an die KoWo GmbH; hier: Nachfragen

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

### 1. Wie hoch fällt die Grunderwerbssteuer aus?

6,5 Prozent des letztendlich ermittelten Kaufpreises.

### 2. Wie hoch waren die Notarkosten?

Diese wurden nach Informationen des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung noch nicht berechnet. Eine Zuarbeit hierüber kann erst nach Vorliegen im nichtöffentlichen Teil erfolgen.

### 3. Wie konnten die Notarkosten ermittelt werden, wenn der endgültige Kaufpreis zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung noch nicht bekannt war?

Siehe Beantwortung zur Frage 2.

### 4. Welchen Einfluss hat der Grundstücksverkehr auf die Kreditaufnahme der KoWo GmbH bzw. ist eine Änderung/Fortschreibung des Wirtschaftsplanes der KoWo GmbH erforderlich, wenn der Preis für die Grundstücke von den Planzahlen abweicht?

Es ist davon auszugehen, dass durch die angepasste Beschlussfassung im Stadtrat (Aufnahme einer Kappungsgrenze, Absehen von der Übertragung einzelner Flurstücke im Bereich Eichenstraße) die Planansätze nicht überschritten werden.

### 5. Das Verfahren zur Grundstücksveräußerung an die KoWo GmbH möge vor folgendem Hintergrund rechtlich geprüft werden:

Mit Beschluss zur Drucksache 2493/19 v. 10.04.2019 erfolgte die Veräußerung mehrerer Grundstücksflächen an die KoWo GmbH (vgl. Beschlusswortlaut: *"Der Stadtrat beschließt den Verkauf der in der Anlage 1 und Anlage 2 dargestellten Grundstücke zum vollen Verkehrswert an die KoWo mbH Erfurt (KoWo). Der volle Verkehrswert wird durch Wertgutachten von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt."*). Dieser Beschluss wurde durch den Stadtratsbeschluss zur Drucksache 2440/19 v. 18.12.2019, BP 02, modifiziert. Entsprechend der ergänzenden Stellungnahme der Verwaltung zur Drucksache 2233/19 v. 15.01.2019: *"Der Grundstückskaufvertrag J2218/2019 wurde am 27.12.2019 beurkundet. Im*

*Kaufvertrag wurden sämtliche im Beschluss aufgeführten Grundstücke veräußert. Der endgültige Kaufpreis wird im Rahmen eines Nachtrages zum Kaufvertrag nach Vorliegen aller noch fehlenden Verkehrswertgutachten vereinbart. Hierfür ist das Ende des 2. Quartales 2020 angestrebt."* erfolgte die Veräußerung ohne vorliegendes Verkehrswertgutachten.

Es wird daher um eine rechtliche Bewertung gebeten, wie die Diskrepanz zwischen Beschlussfassung und Umsetzung des Beschlusses zu werten ist.

Es liegt keine Diskrepanz zwischen Stadtratsbeschluss und Umsetzung vor. Der Stadtratsbeschluss hatte auch zum Gegenstand, dass eine Zahlung in 2 Tranchen erfolgen soll. Genau dieses Vorgehen wurde auch in der notariellen Urkunde vom 27.12.2019 vereinbart. Insofern ist der Beschluss des Stadtrats eingehalten.

**6. Besteht ein Verhandlungsspielraum bei dem Grundstücksgeschäft mit der KoWo GmbH, wenn sich aufgrund der später vorliegenden Wertgutachten eine Diskrepanz zwischen den geplanten und den dann fest stehenden Kaufpreisen ergibt? Welche Auswirkungen haben etwaige Mindereinnahme für den Wirtschaftsplan der KoWo GmbH?**

Eine Diskrepanz bei den Grundstückspreisen wird nicht gesehen. Es wurde vereinbart, alle Grundstücke zum vollen Verkehrswert entsprechend der gutachterlich ermittelten Werte zu veräußern. Damit ist die Vertragsgrundlage klar.

Anlagen

Hilge

Unterschrift Beigeordneter

10.03.2020

Datum