

# Dez. Finanzen und Wirtschaft

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2168/20

Titel der Drucksache

Revolvierender Bodenfonds

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

### Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- |   |       |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?     | Ja.   |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja.   |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Stellungnahme

Die Verwaltung nimmt zur DS wie folgt Stellung:

*Zu Beschlusspunkt 01:*

*Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in geeigneter Form einen „revolvierenden Bodenfonds“ z.B. im Sinne einer Sonderrücklage, einzurichten.*

Dem Beschlusspunkt kann so nicht gefolgt werden.

Die Bildung von Sonderrücklagen im kommunalen Haushalt ist an die rechtlichen Vorgaben gemäß § 20 Abs. 4 ThürGemHV gebunden.

Sonderrücklagen dürfen demnach weder für die in den Absätzen 2 und 3 (gemäß § 20 ThürGemHV) genannten Zwecke noch zum Haushaltsausgleich, noch für die Erneuerung von Vermögensgegenständen gebildet werden. Demnach sind Sonderrücklagen nur aus Überschüssen kostenrechner Einrichtungen und aus kalkulierten Rückstellungen für Nachsorge- und Rekultivierungsmaßnahmen bei kostenrechenenden Einrichtungen zu bilden (siehe VV zu § 20 und Erläuterung Nr. 11 zu § 20 ThürGemHV).

Gemäß Erläuterung N. 18 zu § 20 ThürGemHV wird weiter ausgeführt, dass die Bildung von anderen/weiteren Sonderrücklagen nach § 20 Abs. 4 Satz 1 grundsätzlich nur Ausgaben des Verwaltungshaushaltes sein können.

Demzufolge schließt sich die Bildung von Sonderrücklagen für „revoltierende Bodenfonds“, die sich, so der Tenor der Drucksache, aus den Einnahmen aus dem Grundstücksverkehr „speisen“ sollen, haushaltrechtlich aus.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine angedachte (nach dem oben Genannten unzulässige) Bildung einer Sonderrücklage aus dem städtischen Haushalt, die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen dem VMH vollständig entziehen würde. Es ist zu beachten, dass die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen allgemeine Deckungsmittel des Vermögenshaushaltes sind und nicht einer Zweckbindung unterliegen können.

Gleichwohl wird empfohlen, die vorliegende Drucksache zunächst zu vertagen. Hintergrund: Das für Grundstücksankäufe und -verkäufe zuständige Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften erarbeitet momentan eine Strategie, in der genau das beschriebene Ziel verfolgt

werden soll. D.h., es wird geprüft, unter welchen Voraussetzungen die Stadt Erfurt Grundstücke ankaufen, diese entwickeln und im Anschluss i.V.m. den beiden Richtlinien (Eigenheimrichtlinie und Konzeptvergabe) wieder veräußern kann. In dem Zusammenhang mit der grundsätzlichen Strategie sollen auch die haushalterischen Rahmenbedingungen geprüft werden. Es wird angestrebt, die Grundzüge der Strategie bis Ende des 1. Quartals 2021 zu erarbeiten. Eine abschließende Behandlung der DS 2168/20 durch die städtischen Gremien sollte aus diesem Grunde erst dann stattfinden.

*Zu Beschlusspunkt 02:*

*Einnahmen aus der „Eigenheimrichtlinie“ sowie der „Erfurter Richtlinie zur Veräußerung städtischer Grundstücke und Liegenschaften nach Konzept“ sind dem Fonds zur strategischen Bodenbevorratung zuzuführen.*

Es wird auf die Stellungnahme zum Beschlusspunkt 01 verwiesen.

Nach den vorgenannten Darlegungen ist die Zuführung von „Einnahmen aus der Eigenheimrichtlinie“ sowie der „Erfurter Richtlinie zur Veräußerung städtischer Grundstücke und Liegenschaften nach Konzept“ an einen separierten Fonds bzw. an eine separierte Sonderrücklage nicht möglich.

Die Verwaltung begrüßt zwar prinzipiell den Einstieg der Landeshauptstadt in eine strategische Bodenbevorratung als Instrument zur Umsetzung von langfristigen Maßnahmen der Stadtentwicklung.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030 wurde bereits die Zielstellung verankert, dass neben einem klassischen Baulandmodell zudem schrittweise eine kommunale Bodenpolitik etabliert werden soll, die es der Stadt erlaubt, eine vorausschauende Bodenbevorratung zu betreiben und den resultierenden Planungsmehrwert bei einer Gebietsentwicklung zu erwirtschaften bzw. in die Quartiersentwicklung zu investieren.

Wie bereits im ISEK als auch in verschiedenen bisherigen Drucksachen zum Thema hingewiesen, müssen für eine etwaige Erfurter Wohnungsbaustrategie jedoch zuvor die notwendigen bodenrechtlichen, finanziellen, förder- und grundstücksseitigen Instrumentarien aufgebaut und dauerhaft zusammengeführt werden, um kontinuierlich in ausreichendem Umfang preiswertes Bauland zur Verfügung zu stellen.

**Fazit:**

**Es wird empfohlen die Drucksache zu vertagen, bis das Prüfergebnis des Amtes für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften vorliegt.**

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Linnert  
Unterschrift Beigeordneter

03.12.2020  
Datum