

# Dezernat Finanzen, Wirtschaft und Digitalisierung

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1610/23

### Titel der Drucksache

Flächenpool und Ansprechpartner für Wohnprojekte und weitere Akteure im Rahmen der Konzeptvergabe

### Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

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

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

### Stellungnahme

#### Die Verwaltung nimmt zu o.g. DS wie folgt Stellung:

zu BP 02 Satz 4: „Im Haushalt 2024 ist hierfür eine Stelle zu schaffen“.

Der Sachverhalt der oben genannten Drucksache betrifft eine Angelegenheit nach § 29 Abs. 3 ThürKO. Nach § 29 Absatz 3 ThürKO erledigt der Oberbürgermeister Personal- und Organisationsangelegenheiten in eigener Zuständigkeit.

Der für die Erledigung der regelmäßigen Verwaltungsaufgaben der Stadtverwaltung Erfurt benötigte notwendige Personalbedarf wird im Stellenplan abgebildet. Der Stellenplan wird als Bestandteil des Haushaltsplanes durch den Stadtrat beraten und beschlossen. Folglich werden Angelegenheiten zum Umfang und Inhalt des notwendigen Personalbedarfs durch den Stadtrat ausschließlich während der Haushaltsberatungen des Stadtrates erörtert.

Ausnahmsweise werden unterjährig nach Bedarf einzelne dort genannte personalrechtliche Maßnahmen nach § 29 Absatz 3 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in Verbindung mit § 25 Absatz 3 Buchst. a) der Geschäftsordnung des Stadtrates im Hauptausschuss entschieden.

Ansonsten liegt die ausschließliche Zuständigkeit für Angelegenheiten des Personals nach § 29 Abs. 3 ThürKO beim Oberbürgermeister, so dass eine Zuständigkeit des Stadtrates nicht besteht, mit der Folge, dass keine Rechte auf der Grundlage der Thüringer Kommunalordnung in Verbindung mit den Regelungen der Geschäftsordnung des Erfurter Stadtrates bestehen.

Sollte die einreichende Fraktion auf Behandlung der Drucksache im Stadtrat/Ausschuss bestehen, wird der Oberbürgermeister oder der jeweilige Vertreter im Amt nach Aufruf der Drucksache in der Sitzung nach § 17 Absatz 1 Nr. 4 GeschO die Vertagung der Drucksache wegen fehlender Zuständigkeit des Ausschusses nach § 29 Absatz 2 Nr. 2 ThürKO beantragen. Sollte dem Antrag mehrheitlich nicht gefolgt werden, wird der Oberbürgermeister oder der Vertreter im Amt unmittelbar nach der Abstimmung den Vollzug des Beschlusses aussetzen und damit das Verfahren nach § 44 Satz 1 ThürKO einleiten.

Aktuell sind Personalkapazitäten im Amt 62 nicht gegeben.

## zu BP 02 „Evaluation des Vergabeverfahrens Wohnopia“

Darüber hinaus wird empfohlen, die Drucksache so lange zu vertagen, bis das Projekt Wohnopia (Talstraße 15/16) abgeschlossen ist – im Sinne eines beurkundeten Notarvertrags. Auch wenn der vom Stadtrat festgelegte Termin für die Beurkundung mit Ablauf des 30. Juni 2023 verstrichen ist, sollten die noch immer laufenden Verhandlungen mit Wohnopia abgewartet werden. Vom Beschluss der vorliegenden Drucksache durch den Stadtrat und selbst einer Vorberatung im zuständigen Ausschuss wird ohne die Möglichkeit einer Evaluierung des Wohnopia-Projekts dringend abgeraten. Bereits jetzt sind insbesondere folgende Fragestellungen rund um das eingereichte Nutzungskonzept aufgetreten, die im Nachgang einer näheren Betrachtung bedürfen:

- Die grundsätzlichen Anforderungen an die Formulierung eines Nutzungskonzepts. Hier geht es insbesondere darum, wie die Inhalte eines Nutzungskonzepts mit der erforderlichen Bestimmtheit in einen Erbbaurechtsvertrag einfließen.
- Die Sicherstellung der Umsetzung des Nutzungskonzepts über die Laufzeit des Erbbaurechts. Da ein Erbbaurecht oftmals eine Laufzeit von 99 Jahren hat und sich allgemeine Umstände weiterentwickeln können ist auch für diese Thematik eine sinnvolle Formulierung im Erbbaurechtsvertrag zu finden.

Zur Umsetzung der Fragestellungen lässt sich Wohnopia mittlerweile anwaltlich vertreten. Auch diese gemachten Erfahrungen sollten vor der Befassung der Gremien des Stadtrats mit der Drucksache 1610/23 in eine Evaluierung einfließen.

## zu BP 01

Unter Einbindung der KoWo-Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) ergeht folgende Stellungnahme zu o. g. Drucksache:

Grundsätzlich steht die KoWo für eine gemeinsame Überschicht von verfügbaren Flächen zur Verfügung. Dabei sind jedoch folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Aktuell verfolgt die KoWo eine sehr restriktive Vermarktungsstrategie, d. h. Flächen werden zur Eigenentwicklung und zum Flächenpooling eher gehalten, als direkt vermarktet. In der Übersicht sollten daher nur die tatsächlich zur Vermarktung anstehenden Flächen aufgenommen werden. Aktuell hat die KoWo zwar mehrere unbebaute Flächen, diese sollen allerdings (noch) nicht vermarktet werden. Sobald die Flächen ggf. weiterentwickelt wurden und ein (Teil-)Verkauf in Betracht kommt, ist eine Aufnahme in dem vorgesehenen Katalog sinnvoll.

Überdies besteht gem. § 13 Abs. 3 Nr. 1 Gesellschaftsvertrag die Zuständigkeit des Aufsichtsrates der KoWo für die Veräußerung von Grundstücken. Daher dürfte dieser auch das Recht haben, die vorgesehene Zweckbindung bei einer Vermarktung zu definieren. Die KoWo kann Flächen daher erst nach entsprechendem Beschluss des Aufsichtsrates benennen und muss auch den Verkauf von diesem beschließen lassen.

Zusammenfassend wird empfohlen, die Drucksache durch den Einreicher den rechtlichen Gegebenheiten anzupassen und die Verhandlungen mit Wohnopia abzuwarten bzw. die DS zu vertagen (frühestens Ausschuss FLRV 22.11.23).

---

**Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:**

---

**Anlagenverzeichnis**

---

gez. Linnert  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

12.09.2023  
\_\_\_\_\_  
Datum

