

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Freie Wähler  
im Erfurter Stadtrat  
Frau Prof. Dr. Aßmann  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**DS 0274/13 - Nutzung von Brachflächen für neue Unternehmensansiedlungen;** Journal-Nr.:  
**Ihre Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO - öffentlich**

Sehr geehrte Frau Prof. Aßmann,

Erfurt,

Ihre Fragen möchte ich wie folgt beantworten:

- 1. Wird dieses Brachflächenregister seit 2009 fortgeführt und wurden bisher weitere Bemühungen unternommen um den Kontakt zu den Eigentümern bzw. den Teileigentümer herzustellen?**

Die Erstellung eines Baulandkatasters wurde im Jahr 2005, auf dem Höhepunkt der Stadtumbaudiskussion in Gang gesetzt, um in Anbetracht der damals äußerst geringen Bautätigkeit und zurückgehenden Grundstücksnachfrage die Entwicklung insbesondere von größeren Brachflächen und bereits erschlossenem Bauland durch Hilfestellungen der Stadt anzuschieben.

Hierzu wurden auf Grundlage der Realnutzungskartierung Brachflächen größer als 1 000 m<sup>2</sup> - in Ausnahmefällen auch darunter - im Erfurter Stadtgebiet erfasst und der Zustand der Fläche und der Bebauung, die Erschließung, verbindliche Bauleitplanungen, Denkmalschutz, Eigentumsverhältnisse, Nutzungsmöglichkeiten und zum Teil auch Altlasten geprüft. Unter Verwendung dieser intern vorliegenden Daten konnte dem Stadtrat 2009 die von Ihnen genannte Auflistung "einzelner relevanter Brachflächen in der Kernstadt" vorgelegt werden.

Die mit hohem Arbeitsaufwand verbundene Erfassung aller Brachflächen wurde letztmalig 2010/2011 im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung - mit Unterstützung einer befristeten und durch die Arbeitsagentur geförderten Maßnahme von Arbeitsverhältnissen - aktualisiert. Seitdem erschien in Anbetracht steigender Einwohnerzahlen, massiv zurückgehender Leerstände und einer deutlich zunehmenden Dynamik am Immobilienmarkt die zeitaufwendige Anpassung des Baulandkatasters zunehmend als nicht mehr zeitgemäß.

Zudem war aufgrund der sprunghaft angestiegenen Zahl von Verfahren zur Planrechtsschaffung kein Personal mehr für eine flächendeckende Aktualisie-

*Seite 1 von 2*

Sie erreichen uns:

E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

nung der sich immer schneller ändernden Ausgangsdaten vorhanden. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt daher keine aktuelle Brachflächenerfassung vor. Infolgedessen kann auch keine umfassende Kontaktaufnahme von Eigentümern erfolgen.

**2. Wenn ja, mit welchen Ergebnissen? Wenn nein, warum nicht? (Bezogen auf die Fortführung und die Ergebnisse)**

Wie bereits zu Frage 1 dargelegt, stehen innerhalb der Verwaltung keine personellen Kapazitäten für eine Fortschreibung der flächendeckenden Erfassung und Bewertung der Brachflächen im Stadtgebiet von Erfurt zur Verfügung.

**3. Werden potenzielle Investoren vor ihrer Ansiedlung und der damit verbundenen Versiegelung von wertvollen Ackerflächen auf die Möglichkeit, Brachflächen zu nutzen, hingewiesen bzw. Kontakte zwischen den Eigentümern von leer stehenden Produktionsstätten (ehemals BOSCH-Solar, ehemaliges BWAW Kompetenzzentrum) und Investoren hergestellt?**

Potenzielle Investoren werden selbstverständlich vor der Ansiedlung grundsätzlich auf die Möglichkeit der Nutzung von Brachflächen verwiesen, da es auch im Interesse der Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Erfurt ist, alle verfügbaren Gewerbeflächen anzubieten. Nur wenn ein Gewerbetreibender das Gefühl hat, voll und umfänglich beraten worden zu sein wird er sich in dieser Stadt gerne niederlassen. Aus der Erfahrung kann man allerdings sagen, dass grundsätzlich nur unmittelbar verfügbare, erschlossene und sofort bebaubare Grundstücke gefragt sind. Am besten, wenn diese noch teilbar oder erweiterbar sind. Dies ist bei Brachflächen im Regelfall nicht so.

Brachflächen scheiden insbesondere deshalb aus, da sie häufig nicht sofort bebaubar, kontaminiert oder noch von nicht mehr verwendbaren Ruinen bestanden sind und die Preise der privaten Eigentümer sehr häufig zu hoch angesetzt werden. Häufig scheiden die angebotenen Brachflächen auch wegen des Zuschnitts, der Lage und des Zustandes aus. Eine Revitalisierung derartiger Flächen gelingt zumeist nur dann, wenn deutlich höherwertige Nutzungen, wie z. B. Wohnen, Einzelhandel oder private Gemeinbedarfsnutzungen vorgesehen sind.

Soweit Sie die Vermarktung von Bestandsimmobilien ansprechen, kann ich Ihnen versichern, dass diese ebenfalls entsprechend angeboten werden, auch wenn sie sich nicht im Eigentum der Stadt befinden. Hierzu gibt es einen bedarfsgerechten Informationsaustausch mit den Privateigentümern der Flächen. Derzeit wird für 38 Hallen bzw. Lagerflächen sowie über 50 Bürostandorte potenziellen Interessenten ein Kontakt zu den Eigentümern bei Bedarf vermittelt. Im Jahre 2012 wurden über die Wirtschaftsförderung 173 Unternehmen Bestandsimmobilien und -flächen in den jeweiligen Gewerbegebieten bzw. Bestandsobjekte benannt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein