

**Titel der Drucksache:**

**Grundstücksverkehr - Öffentliche  
Ausschreibung eines Grundstücks in Erfurt-  
Nord**

**Drucksache**

**0786/15**

**Stadtrat**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	11.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	26.05.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.05.2015	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Der Stadtrat stimmt der Veräußerung des Grundstückes "Nordhäuser Straße 112" in der Gemarkung Erfurt - Nord, Flur 11, Flurstücke 253, 254 und 255 mit insgesamt 413 m<sup>2</sup> mindestens zum Verkehrswert und nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung zu. Alternativ zur Veräußerung soll auch die Bestellung eines Erbbaurechtes mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren zu mindestens 4 % Erbbauzins möglich sein.

02

Bei der Vergabe wird auf die Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes verzichtet, da es sich bei dem betreffenden Objekt um ein Mehrfamilienhaus handelt.

03

Der Stadtrat stimmt der dinglichen Sicherung eines Rückkaufrechtes zu Gunsten der Stadt Erfurt für die im Rahmen der Straßenraumverbreiterung "Nordhäuser Straße" tatsächlich in Anspruch genommene Fläche des Flurstückes 255, der Flur 11 der Gemarkung Erfurt-Nord im Zuge des Verkaufes zu.

04

Der Stadtrat erklärt außerdem die Belastungsvollmacht für noch aufzunehmende Grundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises und der Investitionen für dieses Grundstück.

05

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die in den Beschlusspunkten 01 bis 04 genannten Festlegungen umzusetzen.

11.05.2015 gez. T. Thierbach

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 - Lageplan

**Sachverhalt**

Die Landeshauptstadt Erfurt ist Eigentümerin des Grundstückes "Nordhäuser Straße 112" in der Gemarkung Erfurt - Nord, Flur 11, Flurstücke 253, 254 und 255 insgesamt 413 m<sup>2</sup>. Es ist bebaut mit einem viergeschossigem Mehrfamilienhaus, welches bis auf zwei Wohneinheiten leerstehend ist. Zum Grundstück gehören eine hinter dem Gebäude liegende Freifläche sowie ein Vorgarten. Die baulichen Anlagen befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Ergebnis der Ämterabfrage wird die Zustimmung zum Verkauf für die Flurstücke 253 und 254 erteilt. Das Flurstück 255, welches eine wirtschaftliche Einheit mit den vorbenannten Flurstücken bildet, soll im Eigentum der Stadt verbleiben, da es perspektivisch im Zuge der geplanten Straßenraumverbreiterung der Nordhäuser Straße in Anspruch genommen werden muss. Dem kann jedoch nicht entsprochen werden, da somit eine städtische Restfläche entstehen würde und deren Veräußerung nach Abschluss der Bauarbeiten als nicht erfolgreich eingeschätzt wird. Vielmehr soll das Flurstück 255 ebenfalls mitveräußert und der Anspruch auf den Erwerb der tatsächlich benötigten Fläche nach Abschluss der Bauarbeiten mittels eines Rückkaufrechts für die Stadt Erfurt dinglich gesichert werden.

Die Flurstücke sind Bestandteil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Auenstraße/ Nordhäuser Straße" (SA ANV586) und liegen weiterhin im Geltungsbereich des in Aufstellung

befindlichen Bebauungsplanes "ANV644" . Durch die Lage im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ist die Sanierung der Gebäudesubstanz für eine Nutzung zu Wohnzwecken denkbar und sollte forciert werden. Die bestehenden Mietverhältnisse könnten dabei erhalten bleiben. Der Vorgarten fällt in den Geltungsbereich der Vorgartensatzung. Er ist zu erhalten und zu pflegen.

Das Grundstück ist frei von vermögensrechtlichen Ansprüchen.

Das Grundstück soll im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung vermarktet werden.