

Titel der Drucksache:

**Grundstücksverkehr - Öffentliche
Ausschreibung von städtischen Grundstücken
und Erbbaurechten im Gewerbegebiet
"Kalkreiße"**

Drucksache

1543/15

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	20.08.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	09.09.2015	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	16.09.2015	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Stadtrat stimmt der Veräußerung der städtischen Flächen im Gewerbegebiet "Kalkreiße" in der Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 45, Flurstücke 99/5 mit 7.884 m² und einer Teilfläche aus 31/3 mit ca. 1509 m² sowie der städtischen Erbbaurechte an den Flurstücken 76, 88 und 103 mindestens zum Verkehrswert und nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung zu. Alternativ zur Veräußerung soll für die Flurstücke 99/5 und der Teilfläche aus 31/3 auch die Bestellung eines Erbbaurechtes mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren zu mindestens 6 % Erbbauzins möglich sein.

02

Bei der Vergabe wird auf die Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes verzichtet, da die Nutzung im Gebiet durch die Vorgaben des Bebauungsplans "Kalkreiße 1" (EFN 008) geregelt wird.

03

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

04

Der Stadtrat stimmt der dinglichen Sicherung von Rückkaufsrechten zu Gunsten der Stadt Erfurt zu, welche die Rückübertragung des jeweiligen städtischen Flurstücks oder dem Erbbaurechtes daran ermöglichen, sollte dieses nicht innerhalb von 3 Jahren nach Eigentumsübertragung bzw. Bestellung des Erbbaurechtes gemäß des Bebauungsplanes EFN 008 bebaut werden.

05

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

20.08.2015, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Lagepläne

Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Erfurt ist Eigentümerin der Flurstücke 99/5 mit 7.884 m² und 31/3 mit 1.535 m², hier relevant eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 1509 m², der Flur 45 in der Gemarkung Erfurt-Mitte. Es handelt sich um Flächen im Gewerbegebiet "Kalkreiße", welche aktuell keine Nutzung erfahren.

Vom o.g. Flurstück 31/3 wird nur die noch zu vermessende Teilfläche A (siehe Lageplan) veräußert. Bei den Teilflächen B und C handelt es sich um Verkehrs- bzw. Grünflächen, welche im städtischen Eigentum verbleiben.

Die Landeshauptstadt Erfurt ist weiterhin Erbbauberechtigte der Flurstücke 76, 88 und 103 der Flur 45, Gemarkung Erfurt - Mitte. Die entsprechenden Erbbaurechtsverträge wurden Mitte der 1990er Jahre geschlossen. Es handelt sich hierbei um die restlichen Erbbaurechte aus der Entwicklung des Gebietes Anfang der 1990er Jahre. Die Zweckbindung ist mittlerweile ausgelaufen.

Eine gezielte Vermarktung mittels öffentlicher Ausschreibung der vorgenannten Flächen erscheint als geeignet, da eine gesteigerte Nachfrage im Gebiet "Kalkreiße" besteht. Dies wurde in der unmittelbaren Vergangenheit deutlich, da auf eine testweise Platzierung eines Vermarktungsaufstellers des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung auf einem der

Grundstücke eine große Resonanz potenzieller Investoren folgte.
Die öffentliche Ausschreibung würde einen noch deutlich größeren Interessentenkreis erschließen und kann somit als sehr vielversprechend eingeschätzt werden.

Um Grundstücksspekulationen auszuschließen, sollen im Rahmen der Veräußerungen dingliche Rückkaufsrechte zu Gunsten der Stadt Erfurt gesichert werden. Diese ermöglichen die Rückübertragung der veräußerten Flächen an die Stadt Erfurt, sollten diese nicht innerhalb von 3 Jahren gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplans EFN 008 bebaut werden. Das Ziel des Bebauungsplanes würde überdies so erreicht.

Für alle vorbenannten Flächen liegen aktuell keine Einweisungen oder Optionen für Unternehmen vor.

Die Erbbaurechte an den Flurstücken 76, 88 und 103 sollen mittels öffentlichen Ausschreibungen einzeln vermarktet werden. Die Mindestgebote für die Erbbaurechte sollen dabei so festgelegt werden, dass mindestens die angefallenen Erschließungskosten von insgesamt ca. 34.000 € (anteilig für die drei Erbbaurechtsflurstücke) gedeckt werden, da diese nicht mehr gesondert erhoben werden können. Nach Ausschreibung tritt der erfolgreiche Bieter und somit Erwerber in den derzeitigen Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt ein.

Die Grundstücke im städtischen Eigentum sind frei von vermögensrechtlichen Ansprüchen und sollen im Rahmen von öffentlichen Ausschreibungen vermarktet werden.