

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2466/16

Titel

Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Drucksache 1633/16 Grundstücksverkehr - Öffentliche Ausschreibung des Grundstücks Heinrichstraße 87

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

*Die Drucksache 1633/16 wird wie folgt **geändert**:*

### **02**

*Ein Nutzungskonzept, das die Bildung einer Genossenschaft oder Alternativer Wohn- und Eigentumsformen bejaht und die Bedürfnisse der jetzigen Mieterinnen und Mieter berücksichtigt ist abzugeben.*

### **03 neu**

*Zum Schutz der jetzigen Mieterinnen und Mieter ist ein Sozialplan aufzustellen, der Mietsteigerung von mehr als 2% per anno in den nächsten 5 Jahren auch bei einem erneuten Eigentümerwechsel ausschließt.*

### **04 neu**

*Luxussanierungen sind auszuschließen und die Bewohner\_innen sind an Sanierungsplänen zu beteiligen.*

### **03 wird 05 ff**

### **Begründung:**

*Erfurt wächst, es besteht ein stetig wachsender Wohnungsmangel vor allem im Bereich des bezahlbaren und sozialen Wohnungsbaus, dem entgegen gewirkt werden muss.*

### **Stellungnahme A23:**

Die Forderung nach Änderung der Drucksache 1633/16 wird vollumfänglich abgelehnt. Zur Begründung wird wie folgt ausgeführt:

Entsprechend dem Änderungsantrag soll ein Nutzungskonzept, welches die Bildung einer Genossenschaft oder alternativer Wohn- und Eigentumsformen bejaht und Mieterbedürfnisse berücksichtigt als Bestandteil der Ausschreibung eingereicht werden. Weiterhin soll ein Sozialplan mit gedämpften Mieterhöhungen aufgestellt werden. Luxussanierungen sollen ausgeschlossen und die Mieter einbezogen werden.

Ogleich die Beweggründe der Mieterschaft und der Fraktion nachvollziehbar sind, so ist dennoch ein besonderes öffentliches Interesse – welches ein Abweichen vom Erfordernis einer bedingungsfreien öffentlichen Ausschreibung rechtfertigen könnte - daraus nicht ableitbar. Zwar

stellt der soziale Wohnungsbau ein öffentliches Interesse dar, dennoch muss die Sicherstellung dieses öffentlichen Interesses bei der Veräußerung von Grundstücken und Objekten für die Allgemeinheit gelten und klar definiert sein.

Dies kann mittels einer **allgemeingültigen Vergaberichtlinie** erfolgen, mittels derer auch für die vorliegenden Fallgestaltungen der Grundsatz der Gleichbehandlung gewährleistet und der Subventionszweck festgesetzt wird. An einer solchen allgemeingültigen Vergaberichtlinie fehlt es jedoch.

Durch die Aufnahme dieser Beschlusspunkte ohne das Vorliegen definierter Vergaberichtlinien wird nur die Gruppe der bisherigen Mieter bevorzugt. Eine bedingungsfreie öffentliche Ausschreibung ist somit nicht mehr gegeben und der Beschlusspunkt 1. der Drucksache 1633/16 wird ausgehebelt.

Eine Vermarktung zum Verkehrswert ist nicht möglich, sodass es zu einer "Unterwert-Veräußerung" und somit auch zu einer Bezuschussung der Erwerber kommt. Da hierfür kein besonderes öffentliches Interesse vorliegt, wäre der Kaufvertrag nichtig.

Zudem stellt die Beschränkung von Investoren hinsichtlich der Mieterhöhungsmöglichkeiten einen gravierenden Eingriff in die wirtschaftliche Betrachtung einer Sanierung des Objektes durch einen Investor dar, welche konsequenterweise zu Lasten der Sanierungsqualität und somit wiederum auch des Gebotes im Rahmen der Ausschreibung geht. Insoweit würde eine derartige Festschreibung eine erhebliche Reduzierung des möglichen Verkehrswertes im Rahmen einer bedingungsfreien Ausschreibung bedeuten und somit – wie dargelegt - zur Nichtigkeit des Kaufvertrages führen.

Der Beschlusspunkt 04 ist darüber hinaus vollkommen unbestimmt und nicht umsetzbar. Eine Beteiligung der Mieter an Sanierungsplänen kann in unterschiedlichster Art und Intensität erfolgen. Es bliebe sowohl für einen potentiellen Erwerber als auch für die Stadtverwaltung vollkommen offen, ob eine Umsetzung dieses Beschlusspunktes bereits durch das Führen von Informationsgesprächen mit den Mietern erfüllt wäre oder erst dann, wenn sich der Erwerber sämtlichen Forderungen der Mieter gebeugt hat. Ebenso unbestimmt und damit konfliktbehaftet ist die Verwendung des Begriffs "Luxussanierungen".

Anlagen

Siegl

Unterschrift Amtsleiter 23

16.11.2016

Datum