

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1816/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Untersuchungsgremium Multifunktionsarena

Genaue Fassung:

Der Stadtrat befürwortet eine Sondersitzung des Werkausschuss Arena zur Kontrolle offener Fragen der im Zusammenhang mit der Entscheidung, der Ausschreibung und Vergabe sowie dem Bau der Multifunktionsarena und deren Betreuung stehenden Stadtratsbeschlüsse und Ausschussfestlegungen sowie jeglichen im Zusammenhang mit dieser Thematik stehenden Verwaltungshandeln.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1833/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Berufung sachkundiger Bürger in den Ausschuss für Bildung und Sport

Genauere Fassung:

01

Herr Marcel Langner wird als sachkundiger Bürger im Ausschuss für Bildung und Sport abberufen.

02

Herr Eberhard Redlich wird als sachkundiger Bürger im Ausschuss für Bildung und Sport berufen.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0135/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der Erfurter Bahn GmbH

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2015 der Erfurter Bahn GmbH mit einer Bilanzsumme 102.231.273,26 EUR und einem Bilanzgewinn von 661.700,29 EUR wird festgestellt.

02

Der Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 661.700,29 EUR wird wie folgt verwendet:

- 534.600,45 EUR (brutto) Ausschüttung an die Gesellschafterin Landeshauptstadt Erfurt (Auszahlungsbetrag 450.000,00 EUR)
- 127.099,84 EUR Einstellung in die Gewinnrücklage

03

Der Geschäftsführer Herr Michael Hecht wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

05

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2016 der Erfurter Bahn GmbH einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz und des Lageberichtes 2016 wird die PWC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AG, Parsevalstraße 2, 99092 Erfurt bestellt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0136/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Feststellung des Jahresabschlusses 2015 der Kaisersaal Erfurt GmbH

Genaue Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2015 der Kaisersaal Erfurt GmbH mit einer Bilanzsumme von 4.976.605,86 EUR und einem Jahresfehlbetrag von 836.807,57 EUR wird festgestellt.

02

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von 836.807,57 EUR ist mit der Kapitalrücklage zu verrechnen.

03

Der Geschäftsführer Herr Alexander Hilge wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

04

Der Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2015 entlastet.

05

Als Wirtschaftsprüfer für den Jahresabschluss 2016 der Kaisersaal Erfurt GmbH einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 HGrG und des Lageberichtes 2016 wird die MSC Albus Schwarzer GmbH, Wallstraße 18,99084 Erfurt bestellt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0146/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Feststellung des Jahresabschlusses 2015 des Eigenbetriebes Thüringer Zoopark Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Jahresabschluss 2015 des Eigenbetriebes Thüringer Zoopark Erfurt mit einer Bilanzsumme von 20.107.837,46 EUR und einem Jahresverlust von 105.202,90 EUR wird festgestellt.

02

Der Jahresverlust von 105.202,90 EUR wird gemäß § 8 Abs. 2 Thüringer Eigenbetriebsverordnung mit der Allgemeinen Rücklage verrechnet.

03

Der Verlustvortrag aus dem Wirtschaftsjahr 2010 in Höhe von 288.641,77 EUR wird gemäß § 8 Abs. 2 Thüringer Eigenbetriebsverordnung mit der Allgemeinen Rücklage verrechnet.

04

Der Werkleiterin Frau Dr. Dr. Sabine Merz wird für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

Dem Oberbürgermeister wird für das Wirtschaftsjahr 2015 Entlastung erteilt.

05

Als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss 2016 einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätze-Gesetz wird die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Fundus Revision GmbH bestellt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 0182/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

**Auslobung eines Planungswettbewerbs zur Neugestaltung des südöstlichen  
Petersberghangs/ Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln**

Genaue Fassung:

**01**

Zur Neugestaltung des südöstlichen Petersberghangs mit einer stadtstrukturell wirksamen, attraktiven und barrierefreien fußläufigen Anbindung des Petersbergplateaus an die Altstadt und den Domplatz soll ein nicht offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 für eine Freiraumplanung durchgeführt werden.

**02**

Die in der Anlage 3 dargelegten Grundzüge der Auslobung werden im Entwurf bestätigt.

**03**

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung sind mit der Bevölkerung öffentlich zu diskutieren und das Ergebnis ist dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben. Die daraus resultierende Aufgabenstellung ist der Auslobung zu Grunde zu legen. Sollten sich wesentliche Änderungen in den Grundzügen der Wettbewerbsauslobung ergeben, sind diese dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

**04**

Der Bereitstellung von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 90 TEUR für die Durchführung des Planungswettbewerbs wird vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen und der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zugestimmt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Verkehrsversuch in der Clara-Zetkin-Straße

Genaue Fassung:

**O1**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Umsetzung des Lärmaktionsplanes für die Straße mit der höchsten Priorität (Clara-Zetkin-Straße) im Haushalt 2018 und Folgende die finanziellen Mittel für Planung und Durchführung der im Lärmaktionsplan vorgeschlagenen Maßnahmen einzustellen.

**O2**

Bei der notwendigen Sanierung und Umgestaltung der Straße auf zwei überbreite Spuren sind für die Gestaltung des Straßenraums die Anwohner im Rahmen einer Bürgerbeteiligung frühzeitig in die Planungen einzubeziehen. Dabei sind mehrere Varianten zu entwickeln.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Vereinsgründung Impulsregion

Genauere Fassung:

01

Die Landeshauptstadt Erfurt soll Mitglied des zu gründenden Vereines „Die Impulsregion“ werden.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Mitgliederversammlung des Vereines für den Verzicht auf die Erhebung von Mitgliedsbeiträgen im Jahr 2016 sowie für eine Festlegung der Mitgliedsbeiträge ab 2017 entsprechend des im Jahr 2016 geltenden Beitragsschlüssels der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft „Impulsregion, Region Erfurt-Weimar-Jena“ zu stimmen. Künftige Änderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtrates.

03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der Mitgliederversammlung für eine Beauftragung des Vereinsvorstandes mit der Erstellung eines Finanzierungskonzeptes zur dauerhaften Absicherung der Geschäftsstellentätigkeit zu stimmen.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1264/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 "Wohnbebauung Max-Reger-Straße" -  
Realisierungswettbewerb, Billigung der Grundzüge der Auslobung

Genaue Fassung:

Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung gemäß Anlage 2 werden bestätigt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1267/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Überführung der Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH (ega) in die Gemeinnützigkeit

Genauere Fassung:

01

Die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH (ega) gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

02

Der Aufhebung des Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag vom 15.10.2010 mit der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH entsprechend des als Anlage 3 beigefügten Aufhebungsvertrages zum Ergebnisabführungsvertrag wird beschlossen.

03

Der Abschluss der Finanzierungsvereinbarung zur Sicherstellung der Finanzierung des Betriebes des egaparks zwischen der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH und der Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH (ega) gemäß Anlage 4 wird beschlossen.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1288/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald" - Billigung  
der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung**

Genaue Fassung:

**Die Grundzüge der Wettbewerbsauslobung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LOV688 gemäß Anlage 2 und 3 werden beschlossen.**

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1301/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Kreuzungsvereinbarung der Landeshauptstadt Erfurt und der Thüringer Recycling GmbH  
für die Straßenüberführung im Zuge der Straße Am Roten Berg über Anschlussgleise und  
die Schmale Gera

Genaue Fassung:

Die Kreuzungsvereinbarung für die Straßenüberführung Am Roten Berg über ein Anschlussgleis der Thüringer Recycling GmbH (Brücke über Anschlussgleise und die Schmale Gera im Zuge der Straße Am Roten Berg) zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der Thüringer Recycling GmbH wird abgeschlossen.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1302/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Kreuzungsvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der Forbo Eurocol Deutschland GmbH für die Straßenüberführung im Zuge der Straße Am Roten Berg über Anschlussgleise und die Schmale Gera

Genaue Fassung:

Die Kreuzungsvereinbarung für die Straßenüberführung Am Roten Berg über Anschlussgleise der Forbo Eurocol Deutschland GmbH (Brücke über Anschlussgleise und die Schmale Gera im Zuge der Straße Am Roten Berg) zwischen der Landeshauptstadt Erfurt und der Forbo Eurocol Deutschland GmbH wird abgeschlossen.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1438/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Hebesatz-Satzung 2017 der Landeshauptstadt Erfurt

Genaue Fassung:

**Beschluss:**

**Die als Anlage 1 beigefügte Hebesatz-Satzung der Landeshauptstadt Erfurt wird beschlossen.**

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1541/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

**Bebauungsplan MOP691 "Ulan-Bator-Straße / Erlgarten / Baumschulenweg" -  
Aufstellungsbeschluss**

Genaue Fassung:

**01**

Für den Bereich zwischen Baumschulenweg, Erlgarten und Ulan-Bator-Straße soll der Bebauungsplan MOP691 "Ulan-Bator-Straße / Erlgarten / Baumschulenweg" aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Gispersleben-Kiliani, Flur 7, Flurstücke 718, 719, 721/2, 725/1.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung
- Flächensparende Nachnutzung einer Brachfläche im Siedlungszusammenhang
- Entwicklung eines qualitätvollen und nachhaltigen Beitrags zur Baukultur durch Herstellung einer städtebaulichen Synthese zwischen Großwohnsiedlung und den angrenzenden dörflichen Strukturen
- Schaffung großzügiger wohnungsnaher Frei- und Grünräume
- Sicherung notwendiger Flächen für den ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Umfeld

**02**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

Beschluss zur Drucksachen-Nr. 1558/16 der Sitzung des Stadtrates vom 21.09.2016

Bestellung des Wirtschaftsprüfers für den Jahresabschluss 2016 des Eigenbetriebes  
Multifunktionsarena Erfurt

Genaue Fassung:

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft BDO AG, Arnstädter Straße 28, 99096 Erfurt wird als Wirtschaftsprüfer für die Prüfung der Eröffnungsbilanz und des Jahresabschlusses 2016 des Eigenbetriebes Multifunktionsarena Erfurt einschließlich der Überprüfung der Ordnungsmäßigkeit der Werkleitung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz und des Lageberichts bestellt.

gez. A. Bausewein  
Oberbürgermeister

### **DS 0182/16 - Anlage 3-**

#### **Grundzüge der Auslobung für den einphasigen freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb Südöstlicher Petersberghang**

Von den Teilnehmern werden Beiträge zu einer grundlegenden Neuinterpretation und Neugestaltung des dem Domplatz zugewandten Petersberg-Südosthangs erwartet. Dabei soll der heute weitgehend weglose und karg wirkende Hangbereich mit seiner großartigen Panoramasicht über den Domplatz eine deutlich höhere Erlebnis- und Aufenthaltsqualität für Stadtbesucher und –bewohner erhalten und damit selbst zum markanten Etappenziel auf dem Weg zum Petersberg werden.

Mit einer einprägsamen und das denkmalgeschützte Umfeld unterstreichenden Verbindung soll eine barrierefreie, attraktive Wegebeziehung zwischen Domplatz und Festungsfuß bzw. dem Ausstieg auf der Aussichtsterrasse am oberen Plateau geschaffen werden, die vom Domplatz aus gut sichtbar ist. Hierzu ist es sinnvoll, eine geschickte Kombination von bequemen Wegen, Hangwegen, ggf. auch Stegen sowie einem oder mehreren Aufzügen vorzuschlagen, mit denen die Höhendifferenz zwischen Domplatz und Festungsfuß sowie dem Oberem Plateau barrierefrei überbrückt werden kann.

Die Einordnung des oder der Aufzugsstandorte ist mit besonderer Sorgfalt vorzunehmen, um einerseits die notwendige Zeichenhaftigkeit und Sichtbarkeit als Zielpunkt der Wegeführungen zu erreichen und andererseits die Silhouette von Dom, Severi und Zitadelle so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Auch an das oder die Aufzugsbauwerke selbst sind sehr hohe gestalterische und technische Anforderungen zu stellen, sie sollen jedoch einem separaten Verfahren vorbehalten bleiben. Die Teilnehmer am freiraumplanerischen Wettbewerb sollen jedoch die Standorte mit ausreichenden Freiheitsgarden für das nachfolgende Verfahren verbindlich vorschlagen.

Bei der Freiraumplanung ist ein besonderer Wert auf eine harmonische, der heutigen Situation vergleichbare Hangmodellierung zu legen. Hier kommt es insbesondere auf eine sorgfältige Einpassung und Detaillierung von Hangwegen, Sitzgelegenheiten etc. an.

Anstelle des heutigen, viel begangenen direkten "Trampelpfades" soll auch künftig eine kurze und direkte Verbindung z.B. mittels Stufen vorgesehen werden, die ebenfalls sorgfältig und zurückhaltend in den Hangbereich zu integrieren ist und die neue barrierefreie Verbindung ggf. mehrfach kreuzen kann.

Die barrierefrei auszuführende Wegeführung soll im Sinne eines ansteigenden Panoramaweges (und/oder –steges) subtil auf die ganz unterschiedlichen, reizvollen Ausblicke auf die Altstadt, das Domensemble und das Brühl reagieren und kann hierfür das gesamte Plangebiet südlich des nördlich gelegenen Waldstücks mit einbeziehen. Nur wenn es zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich ist, kann punktuell und unter Beachtung der naturschutzfachlichen Rahmenbedingungen für die Wegeführung auch das nördlich angrenzende Waldstück (Geschützter Landschaftsbestandteil) mit einbezogen werden.

Im Konzept sind zudem in Umgriff und Lage ausreichend große Flächen darzustellen, auf denen während der Bundesgartenschau eine temporäre, farbenfrohe Bepflanzung im Kontext zum Ausstellungskonzept vorgesehen werden kann. Hiermit soll während der BUGA der „blühende“ Petersberghang zur Visitenkarte für die über der Stadt stattfindenden BUGA Veranstaltungen werden. Das heutige Stadtwappen kann in Lage und Ausformung verändert und/oder in das Konzept integriert werden.

Die Festungsmauern der Bastion Phillip sollen durch die Neugestaltung in ihrer Wirkung unterstrichen und akzentuiert werden, ohne jedoch die Hangfläche weiterhin einem militärischen Duktus zu unterziehen. Alle Maßnahmen für den Petersberg müssen dem historischen Stellenwert des Petersberges mit allen seinen Zeitschichten Rechnung tragen, diese würdigen und auch betonen.

Besondere Bedeutung kommt dem Antritt der Wegeverbindung vom Domplatz zu. Hier ist bereits die Auftaktsituation an der Querung der Lauentorstraße in geeigneter Weise zu betrachten und ggf. zu verändern. Hierbei wird eine Auseinandersetzung mit folgenden Problempunkten erwartet:

- Berücksichtigung der Verkehrsanlage Lauentor und ggf. notwendige Anpassungen im Straßenraum für eine sichere, attraktive Fußgängerquerung im Bereich des Startpunkts
- Aufrechterhaltung einer Zufahrt zum Landgericht und der Polizei im Zuge der Bechheimer Str.
- Erhalt der Zufahrt für Aussteller und Markt an der Nordwestseite des Domplatzes
- Beachtung des Bauvolumens der Tiefgarage, deren Statik und Mindestüberdeckung
- Einbindung der heute vorhandenen Petrinistraße
- Auseinandersetzung mit den vorhandenen (Festungs-)mauern

### **Informationen zum Aufzugsbauwerk**

Für die Aufzugsbauwerke wird eine Beförderungskapazität von ca. 400 Gästen pro Richtung und Stunde vorgeschlagen. Das entspräche in etwa dem notwendigen Fahrgastpotenzial vor und nach der BUGA.

Die für die BUGA selbst prognostizierten Fahrgastzahlen von 2100 Gästen pro Stunde und Richtung sind laut Studie mit einer stadträumlich und denkmalpflegerisch integrierbaren maßvollen Lösung nicht zu bewältigen. Hier müssen während dem Veranstaltungsjahr der BUGA anderweitige ergänzende Beförderungsmöglichkeiten angeboten werden.

Das Aufzugsbauwerk selbst soll vom Benutzer selbstständig betätigt und genutzt werden können. Die anspruchsvolle, technisch/ gestalterisch hochwertig auszuführende Lösung wird in einem gesonderten Verfahren entwickelt. Das am Ende des Weges befindliche Aufzugsbauwerk selbst soll nicht direkt an der Mauer stehen.

# WOHNBEBAUUNG . MAX-REGER-STRASSE . ERFURT

Nichtoffener Planungswettbewerb



KONZEPTPAPIER ZU DEN GRUNDZÜGEN DER AUSLOBUNG

Stand: 23.09.2016

# WOHNBEBAUUNG . MAX-REGER-STRASSE . ERFURT

## 1. Auslober

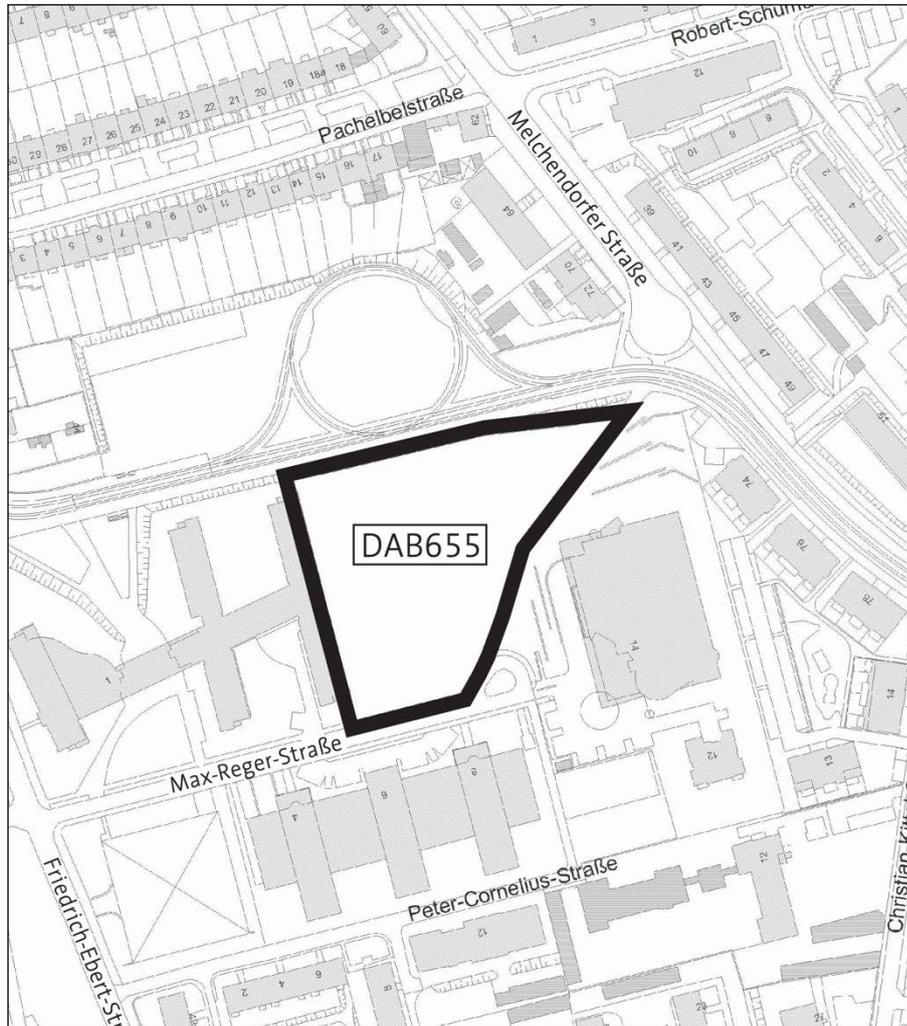
ATL Grundstücksverwaltung GmbH (Vorhabenträger),  
Walter-Kolb-Straße 5, 60594 Frankfurt / Main

in Kooperation mit:

Landeshauptstadt Erfurt,  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Löberstraße 34, 99096 Erfurt

## 2. Anlass und Ziel

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Planung von Geschosswohnungsbau (Neubau) sowie der öffentlichen und privaten Freianlagen im unmittelbaren Umgriff am Standort Max-Reger-Straße. Durch den Stadtrat der Stadt Erfurt wurde zu diesem Zweck bereits am 21.05.2014 der Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan DAB655 „Wohnbebauung Max-Reger-Straße“ gefasst. Das Ergebnis des Planungswettbewerbs dient als Grundlage eines aufzustellenden verbindlichen Bauleitplanes, der Flächennutzungsplan ist parallel anzupassen.



Übersicht Geltungsbereich  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan DAB655 „Wohnbebauung Max-Reger-Straße“,

Quelle: Stadt Erfurt

Das Vorhabengrundstück befindet sich südlich der Innenstadt in guter Lage und ist Bestandteil eines in den 90er Jahren entstandenen Verwaltungskomplexes. Das direkte Nahumfeld ist geprägt von einer Architektur mit Verwaltungscharakter mit bedeutsamen Einrichtungen wie Bundesbank, Agentur für Arbeit sowie Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft.

Für die ehemals für den Standort vorgesehene Verwaltungsnutzung (Erweiterung Agentur für Arbeit) ist der Bedarf inzwischen nicht mehr gegeben, vielmehr besteht in Erfurt ein hoher Bedarf an Wohnraum, insbesondere für junge Familien.

Das nähere Umfeld des Quartiers ist durch intensive Wohnnutzung einschließlich der entsprechenden Infrastruktur geprägt. Des Weiteren befinden sich der Südpark, die Multifunktionsarena, das Eissportzentrum, die Roland-Matthes-Schwimmhalle, das Hochhaus der ehemaligen parteischule (heute Boardinghaus und Veranstaltungsgebäude bzw. Ausweichstandort der Universität) sowie der Landtag in unmittelbarer Nähe. Der Naherholungsbereich des südlich gelegenen Steigerwaldes ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Gebiet zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die Lage des Grundstücks im Spannungsfeld zwischen Wohnbebauung und Verwaltungsnutzung sowie den sehr heterogenen Stadträumen und Architekturformen stellt eine besondere Herausforderung dar. Ziel ist es, eine Wohnbebauung von städtebaulich und architektonisch besonderer und hoher Qualität zu realisieren, die auf das Umfeld mit einer eigenen, charakteristischen und durchaus profilierten Architektur antwortet.

Ein Grund für die Auslobung des Wettbewerbs ist auch, dass die zurückliegenden Versuche einer stark standardisierten, zeilen- bzw. blockrandartigen Bauweise bislang nicht hinsichtlich Wohn- und Architekturqualität zu überzeugenden Ergebnissen geführt hatten.

### **3. Wettbewerbsaufgabe**

Das Grundstück hat eine Größe von 7350 m<sup>2</sup>. Gemäß dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 zulässig. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von ca. 90 Wohnungen im mittleren bis gehobenen Preissegment sowie der entsprechenden Stellplätze in einer Tiefgarage (Stellplatzschlüssel 1,2).

Die städtebaulich-architektonische Form sowie die Einordnung der Baukubatur auf dem Grundstück werden den Teilnehmern auf Grund des städtebaulich sehr heterogenen und andersartigen Umfeldes bewusst weitgehend freigestellt. Die Baukörpergliederung ist sowohl mit Bezug zu den jeweils unterschiedlichen Nachbarschaften als auch mit dem Ziel einer größtmöglichen Wohn- und Freiraumqualität zu entwickeln. Die Geschossigkeit soll insgesamt klar unterhalb der Hochhausgrenze (< 7 Geschosse) liegen, eine punktuelle Höhenentwicklung bis maximal 7 Geschosse ist jedoch ausnahmsweise möglich.

Es wird eine städtebaulich-architektonische Lösung von hoher Qualität erwartet, die sich in das vielschichtige Umfeld einfügt und dennoch durch eine eigenständige Formensprache in diesem behauptet. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass auch Solitärbauten mit u.U. auch stark gegliederten Baukörpern hierfür geeignet sein können.

Eine Auseinandersetzung mit naturnahen Varianten zur "Klimaanpassung", z. B. zur Abpufferung von Hitzeereignissen oder Starkregenniederschlägen wird erwartet.

#### **4. Wettbewerbsart**

Nichtoffener, einstufiger Realisierungswettbewerb als Einladungswettbewerb nach RPW 2013, die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym (RPW § 1.4).

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen der Preisträger bis mindestens zur Leistungsphase 5 lt. HOAI zu beauftragen.

#### **5. Anzahl der Teilnehmer**

Es ist vorgesehen, die Anzahl der Teilnehmer auf 10 zu begrenzen.

#### **6. Termine und Fristen**

Einladung der Teilnehmer und Teilnahmebestätigung	10 /2016
Ausgabe Unterlagen	11 /2016 (44.KW)
Abgabe	02 /2017 (05.KW)
Preisgerichtssitzung	03/ 2017 (10.KW)

# Gesellschaftsvertrag

der Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega)

## § 1 Rechtsform, Firma

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Gesellschaft führt die Firma "Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega)".

## § 2 Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Landeshauptstadt Erfurt.

## § 3 Gegenstand und Zweck des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude, Garten- und Grünanlagen mit dem Ziel, ein attraktives Kultur- und Freizeitangebot für die Bevölkerung sowie landwirtschaftliche, gärtnerische und floristische Ausstellungen unter Erhalt des historisch gewachsenen Charakters als Erholungspark mit Bildungsmöglichkeiten für alle Altersstufen zu schaffen.
- (2) Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts "Steuerbegünstigte Zwecke" der Abgabenordnung (AO §§ 52 ff). Sie fördert im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung die Allgemeinheit, insbesondere auf den Gebieten des Natur, des Umwelt- und des Landschaftsschutzes (§ 52 Abs.2 Nr.8 AO), der Kultur (§ 52 Abs.2 Nr.5 AO), der Bildung und Erziehung (§ 52 Abs.2 Nr.7 AO) sowie des Denkmalschutzes (§ 52 Abs. 2 Nr. 6 AO). Bei der Erfüllung des Unternehmenszweckes ist die kommunale Aufgabenerfüllung im Sinne der Kommunalordnung zu beachten. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch:
  - a) die Schaffung, Gestaltung und Sicherung von zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im urbanen Raum der Stadt Erfurt,
  - b) die Entwicklung naturnaher Flächen zur Stärkung des Naturschutzes und des Biotopverbundes,
  - c) die Sicherung und Gestaltung von Erholungs-, Sport- und Freizeitflächen,
  - d) Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität und der Lebensbedingungen für Menschen sowie der heimischen Tier- und Pflanzenwelt,
  - e) Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas,
  - f) die Einbeziehung von Kunst und Kultur in die Gartenschau, beispielsweise durch Realisierung von Kunstobjekten durch Kunstausstellungen, Musikfeste und Theaterfreilichtaufführungen,
  - g) Gartenkultur und Gartendenkmalpflege,
  - h) das Hinführen der Bürger zum Verstehen, zur Achtung und zur Stärkung ihrer Umwelt durch Maßnahmen der Landschaftsarchitektur (z. B. grünes Wohnumfeld) sowie gezielte Informationen und Ausstellungen,

- i) die Erziehung der Kinder und Jugendlichen im Hinblick auf den Umwelt- und insbesondere den Naturschutz, z. B. die Einrichtung des „Grünen Klassenzimmers“,
  - j) die Förderung des gärtnerischen Fachwissens durch Ausrichtung von gärtnerischen Wettbewerben
- (3) Die Gesellschaft ist selbstlos tätig. Sie verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
  - (4) Die Mittel der Gesellschaft dürfen nur für die in diesem Gesellschaftsvertrag niedergelegten satzungsmäßigen Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafter dürfen keine Gewinnanteile und auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln der Gesellschaft erhalten.
  - (5) Niemand darf durch Ausgaben, die dem Zweck der Gesellschaft fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
  - (6) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte und Maßnahmen vorzunehmen, die unmittelbar oder mittelbar dem Gegenstand des Unternehmens dienen, diesen fördern oder wirtschaftlich berühren. Die steuerliche Gemeinnützigkeit der Gesellschaft darf dabei nicht gefährdet werden.
  - (7) Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten und Interessengemeinschaften eingehen, sofern deren Geschäftsgegenstände von dem in Absatz 1 genannten Geschäftsgegenstand gedeckt sind und mit ihm in einem wirtschaftlichen und organisatorischen Zusammenhang stehen. Die steuerliche Gemeinnützigkeit der Gesellschaft darf dabei nicht gefährdet werden.

#### **§ 4**

##### **Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

#### **§ 5**

##### **Stammkapital, Geschäftsanteile**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 55.000,00 Euro (in Worten: fünfundfünfzigtausend Euro).
- (2) Am Stammkapital sind beteiligt die:
  - 1. SWE Stadtwerke Erfurt GmbH mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 51.700,00 Euro (in Worten: einundfünfzigtausendsiebenhundert Euro),
  - 2. Landeshauptstadt Erfurt mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 3.300,00 Euro (in Worten: dreitausenddreihundert Euro).
- (3) Der Eintritt neuer Gesellschafter bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Der Eintritt von Personen gemäß § 8 Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrages ist ausgeschlossen.

- (4) An Veränderungen des Stammkapitals nehmen die Gesellschafter entsprechend ihren Beteiligungen am Stammkapital teil. Will sich ein Gesellschafter an einer Erhöhung des Stammkapitals nicht beteiligen, so ist der andere berechtigt, den Anteil zusätzlich zu übernehmen.

## § 6

### Verfügungen über Geschäftsanteile

1. Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile eines Geschäftsanteils, insbesondere Abtretung, Verpfändung oder Belastung mit Rechten Dritter, ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Die Einwilligung kann nur nach vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung erteilt werden.
2. Sofern dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, steht dem jeweils anderen Gesellschafter bei jedem Verkauf eines Geschäftsanteils oder von Teilen eines solchen ein Vorkaufsrecht zu. Dieses kann innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang des Kaufvertrages durch den Veräußernden durch schriftliche Erklärung ihm gegenüber ausgeübt werden. Diese Bestimmung gilt entsprechend für jede sonstige Art der Veräußerung über oder Abtretung von Geschäftsanteilen mit der Maßgabe, dass bei einem Tausch der Vorkaufsberechtigte berechtigt ist, anstelle der im Tauschvertrag vereinbarten Gegenleistung eine in ihrem wirtschaftlichen Wert gleichwertige Gegenleistung zu erbringen.

## § 7

### Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. der Aufsichtsrat und
3. die Gesellschafterversammlung.

## § 8

### Pflichten der Gesellschaftsorgane

- (1) Die Gesellschaftsorgane sind verpflichtet, den Geschäftsbetrieb wie ein ordentlicher Kaufmann leistungsbezogen nach Maßgabe des Gesellschaftszwecks auszurichten.
- (2) Die Mitgliedschaft in den Organen der Gesellschaft ist derjenigen Person verwehrt, die:
  1. in einem Konkurrenzunternehmen - ausgenommen Gesellschaftern, den sonstigen Tochterunternehmen eines Gesellschaftern oder einem sonstigen mit einem Gesellschafter im Konzernverbund i. S. v. § 15 AktG stehenden Unternehmen - tätig oder auf sonstige Weise mit einem Konkurrenzunternehmen interessensmäßig verbunden oder
  2. Abschlussprüfer der Gesellschaft ist.
- (3) Mit Geschäftsführern, Prokuristen oder Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte, die eine Kreditgewährung beinhalten oder sich auf den Erwerb, die Errichtung oder Bewirtschaftung von Bauten oder überhaupt auf den Unternehmensgegenstand gemäß § 3 dieses Gesellschaftervertrages beziehen, nur abgeschlossen werden, wenn die Gesellschafterversammlung dem zugestimmt hat.

- (4) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung der Gesellschafterversammlung kein Handelsgewerbe betreiben, keine Geschäfte für eigene oder fremde Rechnungen im Geschäftszweig der Gesellschaft tätigen und nicht Mitglied des Vorstandes, der Geschäftsführung oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. In Abweichung von Satz 1 haben die Geschäftsführer das Recht, Geschäftsführer eines Tochterunternehmens der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH oder eines sonstigen im Konzernverbund stehenden Unternehmens zu sein. Im Übrigen gilt § 88 Aktiengesetz (AktG) entsprechend. Für Verträge, durch die sich ein Mitglied des Aufsichtsrates zu einer Tätigkeit höherer Art gegenüber der Gesellschaft verpflichtet, gelten die Vorschriften des AktG.

## **§ 9**

### **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer werden unter Beachtung des § 8 Absatz 2 dieses Gesellschaftsvertrages durch die Gesellschafterversammlung bestellt, angestellt und abberufen. Die Anstellung erfolgt auf die Dauer von bis zu fünf Jahren. Eine wiederholte Anstellung ist mehrmals, jedoch jeweils für höchstens fünf Jahre zulässig.
- (2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem oder mehreren Geschäftsführern abweichend von Satz 2 Einzelvertretungsbefugnis einräumen und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Der Aufsichtsrat beschließt eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.

## **§ 10**

### **Tätigkeit der Geschäftsführung**

- (1) Die Geschäftsführung hat die Gesellschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Sie hat die ihr obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung zu erfüllen. Sie wird im Rahmen des durch die Gesellschafterversammlung festgestellten Wirtschaftsplanes (§ 17 dieses Gesellschaftsvertrages) tätig.
- (2) Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für:
1. den Erwerb, die dingliche Belastung und Veräußerung von eigenen, treuhänderischen oder fremden Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festzulegende Grenze überschritten wird,
  2. die Hingabe von Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen über den normalen Geschäftsbetrieb hinaus und jedes Darlehen an die Geschäftsführer nach Maßgabe des § 89 AktG,
  3. die Annahme von Schenkungen, den Abschluss von Vergleichen und Verzicht auf fällige Ansprüche, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird sowie
  4. die Bestellung und Abberufung von Prokuristen.

- (3) Die Geschäftsführung hat die erforderliche Zustimmung des Aufsichtsrates grundsätzlich vorher einzuholen. Wenn zustimmungsbedürftige Angelegenheiten keinen Aufschub dulden und ein Beschluss des Aufsichtsrates auch im schriftlichen Umlaufverfahren nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates - oder bei dessen Verhinderung seines jeweiligen Stellvertreters - selbstständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben.
- (4) Dem Aufsichtsrat ist nach Maßgabe des § 90 AktG zu berichten. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung mindestens vierteljährlich schriftlich über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens zu berichten. Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung ist außerdem bei wichtigen Anlässen unverzüglich zu berichten.

## **§ 11**

### **Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens vier Mitgliedern. Drei Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Landeshauptstadt Erfurt und ein Mitglied aus dem Kreis der Arbeitnehmervertreter durch den Betriebsrat der Gesellschaft entsandt.
- (2) Die Amtsdauer der Mitglieder des Aufsichtsrates beginnt mit ihrer Entsendung und endet mit dem Ablauf der jeweiligen Wahlperiode des Stadtrates der Landeshauptstadt Erfurt. Eine erneute Berufung ist zulässig. Die Aufsichtsratsmitglieder führen nach Ablauf der Wahlperiode ihre Geschäfte bis zum Zusammentritt des neuen Aufsichtsrates weiter.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können jederzeit vom Entsendungsberechtigten abberufen werden.
- (4) Die gemäß § 11 Abs. 1 dieses Gesellschaftsvertrages entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates, die in ihrer Eigenschaft als Inhaber eines öffentlichen Amtes oder Mitglied des Stadtrates berufen sind, scheiden mit Aufgabe und Beendigung dieses öffentlichen Amtes oder Mandates aus dem Aufsichtsrat aus. Scheidet ein solches Mitglied des Aufsichtsrates vor Ablauf der Wahlperiode vorzeitig aus, entsendet die Landeshauptstadt Erfurt für den Rest der Amtszeit einen Nachfolger.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer einmonatigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Die Gesellschaft kann im Einvernehmen mit dem Ausscheidenden auf die Einhaltung der Frist verzichten.
- (6) Bei einer vorzeitigen Abberufung eines Aufsichtsratsmitgliedes oder bei einer Amtsniederlegung wird vom Entsendungsberechtigten für den Rest der Amtszeit ein neues Aufsichtsratsmitglied entsandt.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können außer dem Ersatz ihrer Auslagen eine Grundvergütung bzw. ein Sitzungsgeld erhalten, über deren Höhe die Gesellschafterversammlung beschließt.

## **§ 12**

### **Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder der Stellvertreter während seiner Amtszeit aus, so ist unverzüglich ein

neuer Vorsitzender oder Stellvertreter für den Rest der Amtszeit zu wählen. Zum Vorsitzenden wird ein von der Landeshauptstadt Erfurt entsandtes Mitglied des Aufsichtsrats gewählt.

Der Stellvertreter des Vorsitzenden handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden.

- (2) Im Auftrag des Vorsitzenden oder, im Falle seiner Verhinderung, dessen Stellvertreters beruft die Geschäftsführung den Aufsichtsrat ein so oft es das Interesse der Gesellschaft verlangt. Im Übrigen gilt § 110 AktG. Für die Beschlussfassung ohne Abhaltung einer Aufsichtsratssitzung wird auf § 108 Abs. 4 AktG verwiesen.
- (3) Der Aufsichtsrat ist schriftlich (ggf. per Telefax) unter Mitteilung von Ort, Tag, Uhrzeit, Tagesordnung und Beschlussvorschlägen unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen in Abstimmung zwischen dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und seinem Stellvertreter einzuberufen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem Tag der Aufgabe der schriftlichen Einberufung bei der Post. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und/oder eine kürzere Frist gewählt werden. Vor dem Beginn jedes Geschäftsjahres sind die Termine der ordentlichen Aufsichtsratssitzungen durch den Aufsichtsrat zu beschließen.

Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern dieser im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt.

Die Aufsichtsratssitzungen finden am Sitz der Gesellschaft statt, sofern nicht im Einzelfall der Aufsichtsrat etwas anderes beschließt.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung unter zuletzt bekannt gegebener Anschrift ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so muss binnen zwei Wochen mit einer verkürzten Ladungsfrist von nunmehr einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung in jedem Falle beschlussfähig ist.
- (5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Ergibt eine Abstimmung im Aufsichtsrat Stimmgleichheit, so hat auf Verlangen eines seiner Mitglieder über denselben Gegenstand eine erneute Abstimmung stattzufinden. Wird eine erneute Abstimmung nicht verlangt, oder ergibt auch die erneute Abstimmung Stimmgleichheit, zählt die Stimme des Vorsitzenden bzw. seines Stellvertreters doppelt. Die Abstimmung erfolgt offen, es sei denn, es wird im Einzelfall etwas anderes beschlossen.
- (6) In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können Beschlüsse auch durch Einholung von schriftlichen oder fernmündlichen Erklärungen gefasst werden, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren unverzüglich widerspricht. Ein etwaiger Widerspruch gegen die Durchführung des schriftlichen Verfahrens ist innerhalb einer Woche ab Kenntniserlangung zu erklären. Die Frist kann im Einzelfall auf 3 Tage verkürzt werden, wenn wichtige Belange der Gesellschaft dies erforderlich machen. Soweit innerhalb der gesetzten Frist dem Verfahren nicht widersprochen wird, gilt dies als Einverständnis zur schriftlichen Abstimmung. Über jede Beschlussfassung durch Einholung von fernmündlichen Erklärungen ist vom Erklärungsempfänger unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen und zu unterzeichnen. Der § 12 Absatz 7 Sätze 3 und 4 dieses Gesellschaftsvertrages gelten entsprechend.
- (7) Über die Sitzung des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, aus der Ort und Tag der Sitzung, die Anwesenheit und die Tagesordnung sowie der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates hervorgehen. Die Niederschrift ist durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates

tes bzw. dessen Stellvertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen. Das Protokoll ist jedem Mitglied des Aufsichtsrates und jedem Gesellschafter abschriftlich zu übersenden und in der nächsten Aufsichtsratssitzung zu genehmigen. Das Original der Niederschrift verbleibt bei der Gesellschaft.

- (8) Im Übrigen werden Erklärungen des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Erfurter Garten- und Ausstellungs gemeinnützige GmbH (ega)“ abgegeben.
- (9) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

### **§ 13 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeiten der Geschäftsführung.
- (2) Er hat über alle wesentlichen im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag entstehenden Sach- und Personalfragen zu beraten.
- (3) Der Aufsichtsrat beschließt, neben den in § 10 Abs.2 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Geschäften, zur Empfehlung an die Gesellschafterversammlung:
  1. in den Fällen des § 8 Absätze 3 und 4 dieses Gesellschaftsvertrages und
  2. in den Fällen des § 15 Absätze 1 und 2 dieses Gesellschaftsvertrages.

Die Gesellschafterversammlung ist gemäß der Vorschriften des GmbHG und des AktG nicht an die Empfehlung des Aufsichtsrates gebunden und muss diese auch für ihre Entscheidungsfindung nicht abwarten.

- (4) Der Aufsichtsratsvorsitzende oder, im Falle seiner Verhinderung, dessen Stellvertreter beauftragt den gemäß § 15 Absatz 2 Ziffer 3 dieses Gesellschaftsvertrages bestellten Abschlussprüfer mit der Prüfung des Jahresabschlusses.

### **§ 14 Einberufung, Vorsitz der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung mindestens einmal jährlich und zwar spätestens acht Monate nach Abschluss des Geschäftsjahres zur Feststellung des Jahresabschlusses einberufen.
- (2) Jeder Gesellschafter hat das Recht, außerordentliche Gesellschafterversammlungen zu verlangen.

Für die Beschlussfassung ohne Abhaltung einer Gesellschafterversammlung wird auf § 48 Absatz 2 GmbHG verwiesen. Der § 12 Absatz 6 Sätze 2 bis 4 sowie § 14 Absatz 5 dieses Gesellschaftsvertrages finden entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, dass die Niederschrift von den Gesellschaftern zu unterzeichnen ist.

- (3) Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung von Ort, Tag, Uhrzeit, Tagesordnung und Beschlussvorschlägen unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. Lauf der Frist gemäß Satz 1 beginnt mit dem Tag der Abgabe der schriftlichen Einberufung bei der Post. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind berechtigt, an jeder Gesellschafterversammlung teilzunehmen, sofern der Gegenstand der Verhandlung und die Beschlussfassung nicht ihre eigene Person betreffen.

Die Geschäftsführer sind berechtigt, an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teilzunehmen, soweit diese im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt.

Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt, sofern nicht im Einzelfall die Gesellschafterversammlung etwas anderes beschließt.

- (4) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder im Falle seiner Verhinderung dessen Stellvertreter.
- (5) Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, aus der Ort und Tag der Sitzung, die Anwesenheit und die Tagesordnung sowie der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter hervorgehen. Die Niederschrift ist durch den Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und den Protokollführer zu unterzeichnen. Das Protokoll ist jedem Gesellschafter und jedem Mitglied des Aufsichtsrates abschriftlich zu übersenden und durch die nächste Gesellschafterversammlung genehmigen zu lassen. Das Original der Niederschrift verbleibt bei der Gesellschaft.
- (6) Die Gesellschafter können durch einstimmigen Beschluss auf alle Frist- und Formvorschriften für die Einberufung und Durchführung einer Gesellschafterversammlung verzichten.

## § 15

### Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt in den nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag ihr zugewiesenen Fällen.
- (2) Sie beschließt insbesondere über:
1. die Feststellung des Jahresabschlusses,
  2. die Verwendung des Jahresergebnisses,
  3. die Bestellung der Abschlussprüfer,
  4. die Feststellung des Wirtschaftsplanes (§ 17) und seiner Nachträge, sowie die Aufnahme von Krediten, die nicht im aktuell geltenden Wirtschaftsplan enthalten sind,
  5. alle sonstigen Rechtsgeschäfte, die sich nachhaltig auf den Wirtschaftsplan auswirken,
  6. die Entlastung von Geschäftsführern und des Aufsichtsrates,
  7. die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
  8. den Eintritt weiterer Gesellschafter,
  9. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  10. die Zustimmung nach § 6 dieses Gesellschaftsvertrages betreffend die Verfügung über Geschäftsanteile,
  11. die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, den Abschluss, die Änderung und die Beendigung der Anstellungsverträge der Geschäftsführer,
  12. den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Verträgen mit Gesellschaftern ab einer Wertgrenze von 200.000,00 Euro, die sich nachhaltig auf den Wirtschaftsplan auswirken,
  13. den Abschluss und die Änderung von Unternehmens- und Organschaftsverträgen,

14. die Führung eines Aktivrechtsstreites ab einer Wertgrenze von 100.000,00 Euro,
  15. die Auflösung und Umwandlung der Gesellschaft,
  16. die Errichtung, Erwerb, Veräußerung und Schließung von Unternehmen und Beteiligungen sowie
  17. die Befreiung der Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB sowie die Erteilung von Einzelvertretungsbefugnissen nach § 9 Abs. 2 Satz 3.
- (3) Solange ein Aufsichtsrat noch nicht bestellt ist, werden seine Aufgaben durch die Gesellschafterversammlung wahrgenommen.

## **§ 16**

### **Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Ladung unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift das Stammkapital vollständig vertreten ist. Wird diese Mehrheit nicht erreicht, muss unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf das vertretene Kapital beschlussfähig ist. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen. Für die Einladung zur folgenden Gesellschafterversammlung gilt eine verkürzte Einladungsfrist von einer Woche.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen, soweit Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmen, der einfachen Mehrheit des in der Gesellschafterversammlung vertretenen Stammkapitals, wobei je Euro 200,00 eines Geschäftsanteils eine Stimme gewähren. Die Abstimmung der Gesellschafter erfolgt offen, es sei denn, es wird im Einzelfall etwas anderes beschlossen.
- (3) Jeder Gesellschafter kann seine Stimme nur in Stimmeneinheit ausüben, auch wenn er mehrere Vertreter in die Gesellschafterversammlung entsendet.
- (4) Darüber hinaus wird für die Beschlussfassung der Gesellschafter auf § 14 Abs. 6 dieses Gesellschaftsvertrages verwiesen.

## **§ 17**

### **Wirtschaftsplan**

- (1) Die Geschäftsführung stellt für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Finanz-, Stellen- und Investitionsplan) sowie die erforderlichen Nachträge auf.
- (2) Der Wirtschaftsplan des nächsten Jahres ist der Gesellschafterversammlung möglichst bis zum 30. September des laufenden Jahres, in jedem Falle aber so rechtzeitig vorzulegen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres den Wirtschaftsplan feststellen kann. Eventuelle Nachträge sind zur Beschlussfassung rechtzeitig vorzulegen.
- (3) Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Erfolgs- und Finanzplanung zugrunde zu legen und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu bringen.

## **§ 18**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Publikationspflicht**

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Nach Prüfung ist der Jahresabschluss mit dem Lagebericht und dem Prüfbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat zu Händen des Aufsichtsratsvorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung dessen Stellvertreter vorzulegen.
- (2) Der Aufsichtsratsvorsitzende oder, im Falle seiner Verhinderung dessen Stellvertreter, ist verpflichtet den Prüfbericht des Abschlussprüfers den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung und der Landeshauptstadt Erfurt unverzüglich nach Eingang zu übersenden.
- (3) Der Aufsichtsrat hat nach Zugang der Unterlagen der Gesellschafterversammlung schriftlich über die Prüfung des Jahresabschlusses im Rahmen der Gesellschafterversammlung zur Feststellung zu berichten.
- (4) Die Gesellschafterversammlung hat innerhalb von 8 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses zu beschließen.
- (5) Die Geschäftsführung hat für die Offenlegung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Jahresergebnisses sowie für die Offenlegung des Ergebnisses der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes insbesondere die für die Größenordnung der Gesellschaft maßgeblichen Vorschriften der §§ 325 ff. Handelsgesetzbuch (HGB) zu beachten.

## **§ 19**

### **Rechnungsprüfung**

- (1) Der Jahresabschluss sowie der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu prüfen. Bei der Erstellung des Prüfberichtes sind die nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vorgesehenen Prüfungsfeststellungen zu treffen. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Lageberichts ist auch zur Einhaltung der angestrebten gemeinnützigen Zwecksetzung Stellung zu nehmen. Ferner hat sich die Prüfung im Bedarfsfall auf die Einhaltung EU-beihilferechtlicher Bestimmungen zu erstrecken. Über die Prüfung ist schriftlich zu berichten.
- (2) Der Landeshauptstadt Erfurt und dem für die Landeshauptstadt Erfurt zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan werden die sich aus § 54 HGrG i. V. m. § 75 Abs. 4 Nr. 4 ThürKO ergebenden Befugnisse eingeräumt.

## **§ 20**

### **Auflösung der Gesellschaft**

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die Geschäftsführung, sofern nicht die Gesellschafterversammlung etwas anderes beschließt.

- (2) Die Gesellschafter erhalten bei ihrem Ausscheiden, bei Auflösung oder Aufhebung der Gesellschaft oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke nicht mehr, als ihre eingezahlten Kapitalanteile und den gemeinen Wert ihrer Sacheinlagen zurück. Der gemeine Wert bestimmt sich nach den Verhältnissen zum Einlagezeitpunkt.
- (3) Das Gesellschaftsvermögen, soweit es die eingezahlten Kapitalanteile der Gesellschafter und den gemeinen Wert der von den Gesellschaftern geleisteten Sacheinlagen übersteigt, wird nach Auflösung oder Aufhebung der Gesellschaft oder nach Wegfall steuerbegünstigter Zwecke ausschließlich für die im Gesellschaftsvertrag bestimmten steuerbegünstigten Zwecke verwendet. Es ist an eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere steuerbegünstigte Körperschaft zwecks Verwendung auf den Gebieten des Natur-, Umwelt und des Landschaftsschutzes, der Kultur, der Bildung und Erziehung sowie des Denkmalschutzes zu übertragen.

## **§ 21 Bekanntmachung**

Die gesellschaftsrechtlichen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen - soweit zulässig - nur im elektronischen Teil des Bundesanzeigers.

## **§ 22 Auffangklausel**

- (1) Soweit dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt, gelten die gesetzlichen Bestimmungen in ihrer jeweiligen Fassung. Das gleiche gilt, wenn eine Bestimmung rechtsunwirksam sein sollte.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung evtl. Lücken des Vertrages soll die gesetzliche Bestimmung treten oder - sofern das nicht gegeben ist - soll an ihre Stelle eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien nach ihrer Zwecksetzung gewollt haben.

SWE STADTWERKE ERFURT GMBH  
UND  
ERFURTER GARTEN- UND AUSSTELLUNGS GMBH

---

Aufhebungsvertrag zum Ergebnisabführungsvertrag

---

## Aufhebungsvertrag zum Ergebnisabführungsvertrag

zwischen

**SWE Stadtwerke Erfurt GmbH**, Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Zaiß

"SWE GmbH",

und

**Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH**, Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt

vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Katrin Weiß

„ega GmbH“,

SWE GmbH und ega GmbH jeweils nachfolgend auch als „Partei“ oder gemeinsam als „Parteien“ bezeichnet.

### § 1 Präambel

- 1.1 SWE GmbH und ega GmbH haben am 15. Juli 2010 den als Anlage 1 in Kopie beigefügten Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen.
- 1.2 Die materiellen Voraussetzung für ein gemeinnütziges Unternehmen wurden der ega mit positiver verbindlicher Auskunft des Finanzamts Erfurt vom xx.xx.2016 bestätigt. Voraussetzung für eine Überführung der ega in die Gemeinnützigkeit ist unter anderem die Beendigung des Ergebnisabführungsvertrages. Aufgrund dessen wollen die Parteien diesen im gegenseitigen Einvernehmen mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 aufheben.

### § 2 Aufhebung des EAV

Die SWE GmbH und die ega GmbH heben hiermit den Ergebnisabführungsvertrag im gegenseitigen Einvernehmen mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 auf.

### § 3 Zustimmungsvorbehalt

Dieser Aufhebungsvertrag wird unter dem Vorbehalt der formgültigen Zustimmung der Gesellschafter der ega GmbH geschlossen.

### § 4 Schlussbestimmungen

- 4.1 Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien zum Gegenstand dieses Vertrags getroffenen Vereinbarungen. Nebenabreden bestehen nicht.
- 4.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie der Verzicht auf sich aus diesem Vertrag ergebende Rechte bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.

- 4.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Wirksamkeit ergebenden Streitigkeiten (einschließlich solcher über deliktsrechtliche Ansprüche) zwischen den Parteien, für die kein anderer, ausschließlicher Gerichtsstand besteht, ist Erfurt.
- 4.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltungsklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Betrifft die Nichtigkeit oder Lücke eine beurkundungspflichtige Bestimmung, so ist die Regelung nach S. 2 bzw. die Bestimmung nach S. 3 in notariell beurkundeter Form zu vereinbaren.

[Ort, Datum der Vertragsunterzeichnung]

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

\_\_\_\_\_  
Peter Zaiß

Geschäftsführer

[Ort, Datum der Vertragsunterzeichnung]

Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH

\_\_\_\_\_  
Kathrin Weiß

Geschäftsführerin

Entwurf 13. Juni 2016

SWE STADTWERKE ERFURT GMBH  
UND  
ERFURTER GARTEN- UND AUSSTELLUNGS GMBH

---

FINANZIERUNGSVEREINBARUNG

---

## FINANZIERUNGSVEREINBARUNG

zwischen

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH, Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt

"SWE",

und

Erfurter Garten- und Ausstellungen GmbH, Magdeburger Allee 34, 99086 Erfurt,

"ega",

SWE und ega jeweils nachfolgend auch als „Partei“ oder gemeinsam als „Parteien“ bezeichnet.

### 1. Präambel

- 1.1 SWE ist Mehrheitsgesellschafter der ega mit einem Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag von EUR 51.700. Dies entspricht einer Beteiligung in Höhe von 94 % am Stammkapital der ega in Höhe von EUR 55.000.
- 1.2 Die Landeshauptstadt Erfurt hat den Zuschlag für die Bundesgartenschau 2021 erhalten. Ein zentraler Standort der Bundesgartenschau 2021 soll der egapark werden. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die ega GmbH, in den Jahren 2016 bis 2020 den bestehenden Investitionsstau im egapark zu beseitigen und den Park durch angebotserweiternde Investitionen insgesamt aufzuwerten. Das Investitionsvolumen im vorgenannten Zeitraum beläuft sich auf rund 21,5 Mio. EUR. Die Investitionen sollen durch Eigenmittel in Höhe von rd. 10,5 Mio. EUR und durch Fördermittel in Höhe von rd. 11,0 Mio. EUR finanziert werden. Auf Grund der Fördermittelbedingungen für den Erhalt der Fördermittel die Überführung der ega GmbH in eine gemeinnützige Gesellschaft angestrebt. Das Ergebnis der Prüfung durch das Finanzamt inwieweit die ega GmbH die materiellen Voraussetzungen für eine gemeinnützige Gesellschaft erfüllt steht derzeit noch aus. Soweit die Prüfung des Finanzamtes positiv ausfällt und die ega GmbH ab dem 1. Januar 2017 gemeinnützig werden kann, müssen die hierfür notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Unter anderem muss in diesem Zusammenhang der am 10. August 2010 in das Handelsregister der ega eingetragene Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag (BEAV) zwischen der SWE GmbH und der ega GmbH zum 31. Dezember 2016 beendet werden.
- 1.3 Um die Bewirtschaftung des von der ega bewirtschafteten egaparks auch zukünftig abzusichern beabsichtigt SWE, zum Zwecke der Deckung des Betriebsaufwandes, der ega auf Basis des Wirtschaftsplans für das jeweilige Geschäftsjahr einen Zuschuss zu leisten. Dieser Zuschuss ist der Höhe nach begrenzt durch die Leistungsfähigkeit der SWE und ihrer Tochtergesellschaften und soll als Zuschuss zur Deckung des Bewirtschaftungsaufwandes des egaparks geleistet werden. Der Zuschuss wird auch geleistet soweit im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau im Jahr 2021 der egapark ganz oder teilweise vorübergehend geschlossen wird.

### § 2 Ermittlung der Höhe des Zuschusses

- 2.1 Im Rahmen der Wirtschaftsplanung wird die ega spätestens bis zu dem von der SWE vorgegebenen Termin den Jahresfehlbetrag ermitteln, der auf Grundlage und unter Beachtung der bis zum Ende des 2. Quartals des Kalenderjahres der ega mitgeteilten Planungsvorgabe der SWE erstellten, aktuellen Wirtschaftsplanung für das darauffolgenden Kalenderjahr voraussichtlich entstehen wird. Ein diesbezüglich ermittelter Jahresfehlbetrag ist gegen vor Eintritt in die Gemeinnützigkeit lt. Abgabenordnung bestehende Gewinnrücklagen der ega, die nicht der zeitnahen Verwendungspflicht unterliegen, zu verrechnen, soweit Beträge des Jahresfehlbetrages nicht ausgabewirksam geworden sind. Die Verrech-

nung eines Jahresfehlbetrages gegen (handelsrechtliche) Gewinnrücklagen, die während der Zeit des Bestehens der Gemeinnützigkeit der ega gebildet werden und den entsprechenden steuerlichen Vorgaben des § 62 Abgabenordnung genügen müssen, kommt nicht in Betracht.

- 2.2 Die ega wird der SWE im Rahmen der Wirtschaftsplanung bis spätestens zu dem von der SWE mitgeteilten Termin den voraussichtlichen Jahresfehlbetrag des Folgejahres schriftlich mitteilen. Die Ermittlung des Jahresfehlbetrages ist dabei schriftlich entsprechend der jeweils aktuellen Vorgaben für die Wirtschaftsplanung zu erläutern.
- 2.3 Der Jahresfehlbetrag und seine Ermittlung werden von der SWE innerhalb von einem Monat ab ihrer Übermittlung geprüft. Im Rahmen des sich unmittelbar an die Prüfung anschließenden Wirtschaftsplangesgesprächs werden sich die Parteien über die Höhe des notwendigen Finanzierungsbeitrages der SWE ins Benehmen setzen. Eine ggf. notwendige Budgetkonkretisierung erfolgt gemeinsam bis spätestens 30. September des Kalenderjahres. Der Jahresfehlbetrag wird am Tag der Einigung verbindlich. Die Einigung wird protokollarisch festgehalten.
- 2.4 Soweit die Parteien bis zum 30. September des jeweiligen Kalenderjahres keine Einigung über die Planung erzielen können, wird die SWE am 30. September unter angemessener Berücksichtigung der Bedürfnisse der ega die strittigen Positionen und die diesen zu Grunde liegenden Budgets zur Berechnung des Jahresfehlbetrags gemäß § 315 BGB festlegen. Die gerichtliche Inhaltskontrolle analog § 319 BGB wird ausgeschlossen. Die von der SWE festgelegten Budgets, die Grundlage der Ermittlung des Jahresfehlbetrags sind und der auf dieser Basis ermittelte Jahresfehlbetrag werden mit schriftlicher Dokumentation durch SWE und Bekanntgabe gegenüber der ega verbindlich.
- 2.5 Die Höhe des durch die SWE der ega gewährten Zuschusses zum Zwecke der Deckung des Betriebsaufwandes entspricht, vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen in § 4, dem auf Grundlage der gemäß § 2.1 bis § 2.4 festgelegten Wirtschaftsplanung der ega voraussichtlich entstehenden Jahresfehlbetrag. Die Zahlungspflicht entsteht mit Feststellung des Wirtschaftsplans der ega durch die zuständigen Gremien. Die Fälligkeit des Anspruchs richtet sich nach den Regelungen des § 4. Überschüsse aus Endabrechnungen für die Vorjahre gemäß § 3 sind vom Zuschuss für das neue Geschäftsjahr abzuziehen.
- 2.6 Soweit sich innerhalb eines Geschäftsjahres die Notwendigkeit ergibt, den Wirtschaftsplan auf Grund aktueller Entwicklungen anzupassen werden sich die Parteien hinsichtlich des Ausgleichs einer hierdurch entstehenden Über- oder Unterdeckung ins Benehmen setzen.

### § 3 Endabrechnung für abgeschlossene Geschäftsjahre

Nach Ablauf des Geschäftsjahres erfolgt auf Grundlage des festgestellten Jahresabschlusses der ega eine Abrechnung der prognostizierten Jahresfehlbeträge und der tatsächlich angefallenen Jahresfehlbeträge. Ergibt die Abrechnung eine Überzahlung durch die SWE so ist der überschießende Betrag auf den notwendigen Finanzierungsbeitrag der SWE für das kommende Geschäftsjahr anzurechnen. Soweit die Abrechnung eine Unterdeckung ergibt ist diese zunächst mit der Kapitalrücklage der ega zu verrechnen, die Parteien können in Ausnahmefällen abweichend von dieser Regelung auch einen Sonderbeitrag der SWE vereinbaren. Eine Nachschusspflicht der SWE besteht jedoch nicht.

### § 4 Zahlung des Zuschusses

- 4.1 Die Zahlung des Zuschusses erfolgt vorschüssig und orientiert sich an dem erwarteten Geschäftsverlauf der ega. Der Zuschuss gemäß § 2.5 wird durch die SWE in vier Raten jeweils bis zum 5. Werktag des jeweiligen Quartals wie folgt an die ega ausgezahlt:

- 4.1.1 die erste Rate in Höhe von 30 % des Gesamtzuschusses wird bis zum 5. Werktag des 1. Quartals an die ega ausgezahlt,

- 4.1.2 die zweite Rate in Höhe von 25 % des Gesamtzuschusses wird bis zum 5. Werktag des 2. Quartals an die ega ausgezahlt,
  - 4.1.3 die dritte Rate in Höhe von 15 % des Gesamtzuschusses wird bis zum 5. Werktag des 3. Quartals an die ega ausgezahlt und
  - 4.1.4 die vierte Rate in Höhe von 30 % des Gesamtzuschusses wird bis zum 5. Werktag des 4. Quartals an die ega ausgezahlt.
- 4.2 In Ausnahmefällen können zwischen den Parteien abweichende Abschlagszahlungen vereinbart werden.
- 4.3 Sollten der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt oder die Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan erst nach den in § 4.1 vorgesehenen Fälligkeitszeitpunkten bestätigen, erfolgt die Zahlung des Zuschusses auf Grundlage des Wirtschaftsplanentwurfs und unter dem Vorbehalt der nachträglichen Korrektur nach Maßgabe des bestätigten Wirtschaftsplans.
- 4.4 Die Pflicht der SWE zur Leistung der Ausgleichszahlung ist beschränkt. Die Ausgleichszahlung darf nur insoweit geleistet werden, als die Leistung nicht zu einer finanziellen Überforderung (insbesondere insolvenzrechtliche Gründe) der SWE führt.

## § 5 Zweckbindung

Die Ausgleichszahlung darf nur für die Bewirtschaftung des egaparks verwendet werden, wie sie im jeweils aktuell gültigen Wirtschaftsplan vorgesehen ist. Dabei sind die Zuschüsse zunächst zum Ausgleich möglicher Verluste in den Tätigkeitsfeldern der ega zu verwenden, die im Sinne der gemeinnützigkeitsrechtlichen Sphärenzuordnung einen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb bzw. eine Vermögensverwaltung darstellen, zu verwenden.

## § 6 Außerordentliche Kündigung

- 6.1 SWE kann diese Finanzierungsvereinbarung nur aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
- (a) in den Vermögensverhältnissen der ega eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder eintreten droht, durch die der SWE ein Festhalten an dieser Vereinbarung nicht mehr zuzumuten ist,
  - (b) ein Festhalten an der Vereinbarung zu einem Insolvenztatbestand bei der SWE führt und
  - (c) die Darlehensnehmerin eine wesentliche Verpflichtung aus diesem Vertrag verletzt.

Weitere Rechte der SWE zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

- 6.2 Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

## § 7 Schlussbestimmungen

- 7.1 Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Parteien zum Gegenstand dieses Vertrags getroffenen Vereinbarungen. Nebenabreden bestehen nicht.
- 7.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie der Verzicht auf sich aus diesem Vertrag ergebende Rechte bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung dieser Schriftformklausel.

- 7.3 Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder über seine Wirksamkeit ergebenden Streitigkeiten (einschließlich solcher über deliktsrechtliche Ansprüche) zwischen den Parteien, für die kein anderer, ausschließlicher Gerichtsstand besteht, ist Erfurt.
- 7.4 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltungsklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt mit Rückwirkung diejenige wirksame und durchführbare Regelung als vereinbart, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Betrifft die Nichtigkeit oder Lücke eine beurkundungspflichtige Bestimmung, so ist die Regelung nach S. 2 bzw. die Bestimmung nach S. 3 in notariell beurkundeter Form zu vereinbaren.

Erfurt, [Datum der Vertragsunterzeichnung]

Erfurt, [Datum der Vertragsunterzeichnung]

SWE Stadtwerke Erfurt GmbH

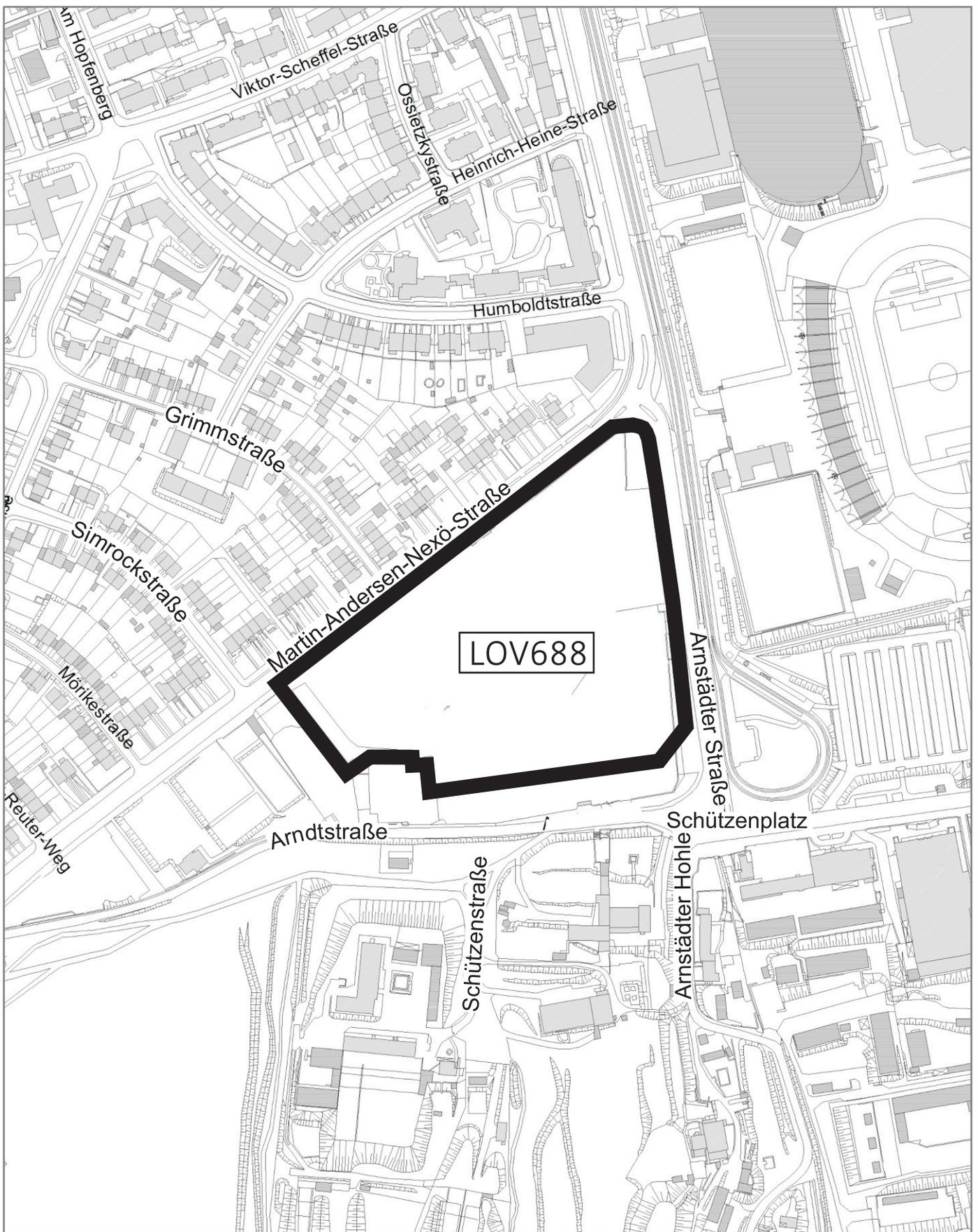
Erfurter Garten- und Ausstellungs GmbH

---

Peter Zaiß  
Geschäftsführer

---

Kathrin Weiß  
Geschäftsführerin



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688

“Quartier Lingel am Steigerwald“



Nachdruck oder Vervielfältigung verboten

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte / Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Ausgabedatum: Juni 2016

Übersicht Geltungsbereich - nur zur Information (nicht maßstabsgerecht)

Dezernat Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften  
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stadtverwaltung Erfurt  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

04.08.2016

## **DS 1288/16 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald – Billigung der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung"**

### **Grundzüge der Wettbewerbsauslobung**

#### **Wettbewerbsaufgabe**

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines neuen qualitätvollen Wohngebietes auf dem Areal der sogenannten "Lingelfläche". Dabei geht es vor allem um die Entwicklung von qualitativem Geschosswohnungsbau in unterschiedlichen Gebäudestrukturen und für unterschiedliche Zielgruppen. Insgesamt sollen im Bereich des Wettbewerbsgebietes ca. 300 Wohnungen entstehen. Entlang der Arnstädter Straße sind Mischnutzungen aus Wohnen und gewerblichen Einrichtungen, wie Büros, Nahversorger (max. 200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche), Arztpraxen etc. geplant.

Die Wettbewerbsaufgabe umfasst die Erarbeitung eines städtebaulich-architektonischen und freiraumplanerischen Gesamtkonzeptes, das sowohl der Bedeutung der Situation als südliche Stadteinfahrt als auch der Lage des Gebiets zwischen bebautem Stadtgebiet und Landschaftsraum Steigerwald gerecht wird. Besondere Beachtung ist dabei der Integration erhaltenswerter Grünstrukturen sowie der Belange des Artenschutzes (Fledermausflugrouten) zu widmen.

Die Bebauung entlang der MAN-Straße und der Arnstädter Straße hat Lärmschutzfunktion (Straßenverkehr und Stadionlärm) für die dahinterliegenden Wohnbereiche. Für die Ausprägung dieser Bebauung sowie für die markante Ecksituation MAN-Straße / Arnstädter Straße) werden wirtschaftlich und architektonisch überzeugende hochbauliche Lösungen mit hoher gestalterischer Qualität erwartet (Realisierungsteil).

Die seit ca. 15 Jahren laufenden Überlegungen und Planungen zur "Südlichen Stadteinfahrt" führten bisher nicht zum Erfolg, so dass derzeit eine der Gebietsentwicklung zu Grunde zu legende Straßenplanung nicht vorliegt. Wann und in welcher Form welche Verkehrsanlagen konkret entstehen werden, kann derzeit noch nicht abgesehen werden. Das Wettbewerbs- und Bebauungsplanverfahren LOV688 wird deshalb konsequent vom langwierigen Planungs-, Entscheidungs- und Realisierungsprozess zur "Südlichen Stadteinfahrt" abgekoppelt und losgelöst von einem eventuellen späteren Straßenumbau durchgeführt. Nur auf diesem Wege ist in absehbarer Zeit eine bauliche Entwicklung des Wohnungsbaustandortes "Lingelquartier" möglich, und nur so kann auch für den Tennisverein ETC Rot-Weiß e.V. eine verlässliche Dispositionsgrundlage geschaffen werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes sowie die planerischen Rahmenbedingungen (Lärmschutz, Erschließung, äußere Zufahrtsbedingungen) wurden so definiert, dass ein ausreichender Trassenkorridor für einen späteren Aus- und Umbau der "Südlichen Stadteinfahrt" gesichert ist. Ziel ist dabei, das Bauungs- und Erschließungskonzept so zu strukturieren,

dass weitere realistische Planungsalternativen nicht ausgeschlossen sind und eine ausreichende Flächenverfügbarkeit für die spätere Straßenplanung gesichert wird.

### **Art des Verfahrens**

Der Wettbewerb wird als einphasiger, nichtoffener, baulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Aufgabenteil Städtebau und Grünordnung gemäß RPW 2013 durchgeführt. Das Verfahren ist anonym.

Auslober ist die Vorhabenträgerin/ Bauherrin. Die Wettbewerbssumme wird entsprechend der HOAI ermittelt und auf die Preisträger verteilt.

Es werden 10 geeignete Wettbewerbsteilnehmer bestehend aus einer ARGE aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner eingeladen. Die Wettbewerbsjury besteht aus 8 Preisrichtern. Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe ab. Unter Würdigung dieser Empfehlung verpflichtet sich die Ausloberin, einen oder mehrere der Preisträger mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Dabei handelt es sich um die die Planung für den Wohnungsbau bzw. die straßenseitigen Teile des Wohnungsbaus entlang der MAN-Straße (BGF ca. 5.000 m<sup>2</sup>) und entlang der Arnstädter Straße (BGF ca. 5.000 m<sup>2</sup>), sowie die Planung des Büroturms an der Ecke MAN-Straße/Arnstädter Straße (BGF ca. 3.000 m<sup>2</sup>) nach § 34 HOAI (Objektplanung Gebäude, LP 2 bis 5 / alternativ: LP 2 bis 4 und künstlerische Oberleitung).

### **Wettbewerbsgebiet**

Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von 3,7 ha und umfasst die ehemals gewerblich genutzte "Lingelfläche" Der Standort liegt am südlichen Stadtrand von Erfurt ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt und wird begrenzt durch die MAN-Straße im Norden, die Arnstädter Straße im Osten sowie die Arndtstraße im Süden. Die westliche Grenze bildet das Flurstück 105/11, auf dem sich früher das Heizwerk zur Versorgung der ehemals gewerblichen Nutzungen befand.

Das Wettbewerbsgebiet beinhaltet folgende Grundstücke der Ausloberin: 105/13 (tlw.), 105/9, 105/7 (tlw.) und 105/6 (Flur 120). Die südliche Abgrenzung entlang der Arndtstraße wurde dabei so definiert, dass ein ausreichender Trassenkorridor für einen späteren Aus- und Umbau der "Südlichen Stadteinfahrt" gesichert wird

Der Geltungsbereich des Wettbewerbsgebietes umfasst neben den Grundstücken der Vorhabenträgerin auch das städtische Grundstücke 103/3 an der Ecke Arnstädter Straße/ Martin-Andersen-Nexö-Straße. Dieses Grundstück soll in Anbetracht der städtebaulichen Bedeutung als Auftakt zum neuen Baugebiet in das Bebauungskonzept einbezogen werden. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt dieses Grundstück durch Kauf oder Tausch zu erwerben und mit einem maximal 7-geschossigen "Büroturm" einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

### **Stadtstrukturelle Einordnung und Erschließung**

Aus Richtung Bundesautobahn BAB 4 kommend hat das Lingelquartier eine große Bedeutung für die stadträumliche Ausbildung des südlichen Stadteingangs der Landeshauptstadt Erfurt. Der Standort definiert dabei den Beginn des bebauten Stadtgebietes im Übergangsbereich zwischen Steigerwald und dem kompakten, im Wesentlichen intakten Stadtgefüge der Südstadt. Der Landschaftsraum des Steigerwaldes mit gesamtstädtischer Bedeutung für Naherholung grenzt direkt südlich an das Wettbewerbsgebiet an und erstreckt sich weiter in südwestliche Richtung.

Nördlich der MAN-Straße befindet sich die Gagfah-Siedlung aus den 1930er Jahren. Das Erscheinungsbild ist durch seine relativ einheitliche Gestaltung, die starke Durchgrünung und die überwiegend mit 2 Vollgeschossen ausgebildete Reihenhausbauung sehr homogen. Entlang der Arnstädter Straße in Richtung Innenstadt befindet sich neben gründerzeitlicher Bebauung mit geschlossenen Strukturen auch Bebauung der 1940er und 1950er Jahren.

Nach Osten schließen sich der Schützenplatz, Einrichtungen der Thüringer Landesregierung (Ministerien) sowie wichtige Sporteinrichtungen, wie der Sportkomplex des Steigerwaldstadions (Multifunktionsarena) an.

Westlich des Wettbewerbsgebietes befinden sich das brach liegende Grundstück des ehemaligen Heizwerkes (Eigentümer: Stadtwerke Erfurt) sowie daran anschließend die Tennisanlage des ETC Rot-Weiss e.V., die aus 6 Sandplätzen sowie einem zugehörigen Vereinsgebäude besteht.

Der Standort verfügt über eine sehr gute verkehrstechnische Erschließung sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV. Die MAN-Straße besitzt die Funktion einer Hauptnetzstraße, die eine gute Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz ermöglicht. Das nördlich gelegene Stadtzentrum ist in wenigen Minuten über die Arnstädter Straße und den Stadtring erreichbar. Die im Südosten gelegenen Wohngebiete sind über die Werner-Seelenbinder-Straße und Käthe-Kollwitz-Straße verkehrsgünstig angebunden.

Entlang der Arnstädter Straße verläuft die Straßenbahnlinie 1, die über die Haltestellen am Schützenplatz sowie in Höhe Humboldtstraße/Steigerwaldstadion eine gute Verbindung in das Stadtzentrum bzw. zum ÖPNV-Netz der Stadt ermöglicht.

## **Umweltbelange**

### *Baumbestand*

Eine hohe ökologische Wertigkeit innerhalb des Wettbewerbsgebiets haben die Gehölzbestände im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets sowie vereinzelte Großbaumbestände, insbesondere im zentralen Böschungsbereich. Im Rahmen einer Begutachtung wurde ein Baumkataster erstellt (siehe Anlage 2.1), in welchem die Bäume in drei Kategorien eingestuft wurden (hohe / eingeschränkte / keine Erhaltungswürdigkeit). Diese Bewertung bildet die Grundlage der Entwurfsbearbeitung.

### *Schindleichsgraben*

Unmittelbares Oberflächengewässer im Umfeld des Wettbewerbsgebiets ist der Schindleichsgraben als Gewässer 2. Ordnung. Der Schindleichsgraben durchquert als offener Waldgraben den Steiger und ist zwischen der Arndtstraße und der Einmündung in den Flutgraben an der Brücke Löberstraße als Kanal verrohrt. Der Kanal befindet sich außerhalb des Plangebietes im Straßenraum der Arndtstraße und Arnstädter Straße und wird von der Planung nicht berührt.

### *Regenwasser*

Das Regenwasser ist in den Schindleichsgraben einzuleiten. Die Regenentwässerung stellt aufgrund der Rahmenbedingungen (begrenzte Einleitkapazitäten in die Vorflut, begrenzte Versickerungsfähigkeit des Bodens) eine besondere Herausforderung dar. Das Regenwasser kann nur gedrosselt in den Schindleichsgraben eingeleitet werden (Aufnahme < 3,5 Liter pro Sekunde und Hektar) und sollte deshalb weitestgehend auf den Baugrundstücken verbleiben (Brauchwasser, Zisternen, Dachbegrünung, Versickerung). Es werden von den Teilnehmern plausible Lösungsvorschläge für die Regenwasserrückhaltung bzw. -verwendung erwartet.

### *Lärmbelastung*

Das Plangebiet ist durch Verkehrsgeräusche sowie durch Sportanlagengeräusche (Steigerwaldstadion, Tennisanlage) und Geräusche der Schießanlage geräuschbelastet. Regelungen zum vorbeugenden Lärmschutz sind für die städtebauliche Entwicklung des Lingelquartiers sowie für die Gewährleistung des uneingeschränkten Betriebs der umliegenden Sportstätten von wesentlicher Bedeutung. Als Grundlage für die Wettbewerbsauslobung wurde deshalb vom Büro Steger & Partner München eine Untersuchung zum Schallschutz durchgeführt und Empfehlungen zur Behandlung des Schallschutzes in der Wettbewerbsauslobung abgeleitet. Die Empfehlungen des Gutachters sind Bestandteil der städtebaulichen Grundzüge und damit der Auslobung des Wettbewerbs (siehe Anlage 2.2).

### *Artenschutz*

Im unmittelbaren Umfeld der Fläche befinden sich Winterquartiere und Sommerquartiere von Fledermäusen. Alle Fledermausarten zählen nach Bundesartenschutzverordnung zu den streng geschützten Arten und genießen gesetzlichen Schutz (§ 7 Abs. 2 Nummer 13 Buchstabe b BNatSchG in Verbindung mit der Bundesartenschutzverordnung, FFH-Richtlinie). Vor allem die Winterquartiere am Steigernordrand werden seit fast 20 Jahren jährlich kontrolliert und die Bestände überwacht. Insgesamt überwintern 9 Arten in den Winterquartieren, 3 Arten sind davon im Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet. Auch im Wohngebiet nördlich des Plangebietes (Gagfah-Siedlung) sind Fledermausquartiere bekannt. Das Lingelquartier selbst wird als Jagdrevier genutzt. Um zwischen Winter- und Sommerquartieren zu wechseln, aber auch um von ihren Quartiergebietes zu den Jagdgebieten im Steiger zu gelangen, überfliegen die Fledermäuse die Lingelfläche.

Als Grundlage für die Wettbewerbsauslobung wurde eine Begutachtung der Fledermauschutzbelange durchgeführt und Festlegungen für die Planung getroffen (siehe Anlage 2.3). Ziel ist es dabei, die bekannten Flugrouten der Fledermäuse bei der Beplanung der Fläche zu berücksichtigen und zu erhalten. Die Festlegungen der Begutachtung sind Bestandteil der Wettbewerbsauslobung.

## Planerische Zielstellung und städtebauliche Rahmenbedingungen

Übergeordnetes Ziel ist die Entwicklung eines aufgelockerten, durchgrüntes Wohnquartiers und die Schaffung von attraktiven Wohnungen mit einer Vielfalt an Wohnformen und Grundrisslösungen. Für die Bebauung entlang der wichtigen Stadträume der MAN-Straße und der Arnstädter Straße sind im Zuge des Planungswettbewerbs unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen überzeugende und qualitätvolle hochbauliche Lösungen zu entwickeln (Fassadengestaltung, Grundrisse). Das Neubauprojekt soll mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Bau-/Wohndichte und wohnungsnahem Frei-/Grünraum ein modernes, attraktives Wohnen am Stadtrand ermöglichen.

Die Überlegungen gehen davon aus, dass im westlichen Teil des Wettbewerbsgebietes Wohnungsbau in verschiedenen Wohnformen (Geschoßwohnungsbau, ggf. Reihen- und Doppelhäuser sowie Stadtvillen) realisiert wird und im östlichen Teil entlang der Arnstädter Straße Mischnutzungen (Büro, Gewerbe, Nahversorger, Dienstleistungen, Wohnen) eingeordnet werden. Einzelhandelsbetriebe, die über die Größenordnung des Erfurter Ladens von 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hinausgehen, werden gemäß Einzelhandelskonzept ausgeschlossen.

An der Nordostecke des Plangebietes (Ecke MAN-Straße / Arnstädter Straße) soll als Auftakt zum neuen Wohn- und Mischgebiet ein Büroturm mit maximal 7 Geschossen errichtet werden.

Die Obergrenze der Nutzflächen ergeben sich aus der maximal zulässigen GRZ von 1,2 gemäß BauNVO.

Aufgrund der besonderen Lage des Wettbewerbsgebiets zwischen Straßen mit hoher Verkehrsbelegung und der unmittelbaren Nähe zur neuen Multifunktionsarena spielen Überlegungen zum Lärmschutz eine zentrale Rolle. Sowohl an der MAN-Straße als auch zur Arnstädter Straße ist deshalb eine abschirmende, weitgehend geschlossene Lärmschutzbebauung notwendig. Lärmschutzmaßnahmen an der Arndtstraße, die ggf. im Zuge eines eventuellen Straßenausbaus erforderlich wären, sind erst zu diesem Zeitpunkt im Rahmen der konkreten Straßenplanung zu berücksichtigen.

Die vorhandenen, erhaltenswerten Grünstrukturen sowie topografischen Besonderheiten sind ein prägendes Wesensmerkmal des Gebietes. Sie sind in ein qualitätsvolles Freiraum- und Erschließungsnetz zu integrieren. Dabei sind die im Lageplan dargestellten erhaltenswürdigen Bäume zu berücksichtigen und zu erhalten.

Die verkehrliche Erschließung des Wettbewerbsgebiets ist über Einmündungen an der MAN-Straße (nur rechts rein / rechts raus) sowie über einen etwa mittig liegenden Anbindepunkt an der Arnstädter Straße (alle Richtungen) möglich. Zum Büroturm an der Ecke MAN-Straße/ Arnstädter Straße ist eine separate Tiefgarage-Einfahrt von der Arnstädter Straße denkbar. Die Anzahl der Anbindungen an der MAN-Straße ist auf ein Minimum zu begrenzen. Eine direkte Erschließung der Baugrundstücke von der MAN-Straße ist nicht vorzusehen. Zudem kann das Gebiet auch an die Arndtstraße (im Bereich Schützenstraße)

angebunden werden. Diese Anbindung sollte aber nicht als ausschließliche Anbindung fungieren, um Probleme bei einem späteren Ausbau der Arndtstraße zu vermeiden. Durchgangsverkehr sollte weitestgehend vermieden werden. Überlegungen zur Verkehrsberuhigung und eine fußgängerfreundliche Gestaltung der Freiräume im Quartier sind gewünscht.

Die wesentlichen Grundzüge der Planung sind:

- Entwicklung eines durchgrünten Wohngebietes in angemessener Dichte und städtebaulich hoher Qualität unter Berücksichtigung der Topografie und des erhaltenswürdigen Baumbestandes (Allgemeines Wohngebiet)
- Wohnungsbau: ca. 300 WE, verschiedene Wohn- und Eigentumsformen, attraktiver Geschosswohnungsbau, ggf. Reihen- und Doppelhäuser sowie Stadtvillen
- Funktionsgliederung durch Einordnung von Mischnutzungen an der Arnstädter Straße mit verschiedenen Wohn- und Eigentumsformen, attraktiver Geschosswohnungsbau, gewerbliche Nutzung im EG (Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO)
- GRZ 0,4 (WA) und 0,6 (MI) und 0,8 (Tiefgaragen) als Obergrenzen gemäß BauNVO
- GFZ 1,2 (WA und MI) als Obergrenze gemäß BauNVO
- Integration des neuen Stadtquartiers in den städtebaulichen Kontext bei Nutzung der Lagevorteile (kurze Wege zum Erholungsraum Steigerwald, gute ÖPNV-Anbindung),
- Definition einer städtebaulich und architektonisch ansprechenden Stadteinfahrt entlang der MAN-Straße im Sinne einer Adressbildung für das neue Baugebiet
- Bildung eines städtebaulichen Akzents für die Nordostspitze des Wettbewerbsgebiets (Ecke MAN-Straße / Arnstädter Straße) als Auftakt zum neuen Wohn- und Mischgebiet durch Errichtung eines Büroturmes mit maximal 7 Geschossen
- Berücksichtigung der Empfehlungen zur Behandlung Schallschutz in der Wettbewerbsauslobung gemäß Anlage 2.2.
- Aus stadtstrukturellen Gründen darf die straßenseitig wirksame Gebäudehöhe 3 Geschosse an der MAN-Straße und 5 Geschosse an der Arnstädter Straße nicht übersteigen (auch keine weiteren Dach- und Staffelgeschosse). Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des Schallschutzes sollen diese Obergrenzen nicht wesentlich unterschritten werden (geräuschabschirmende Bebauung). Im dahinterliegenden inneren und südlichen Grundstücksbereich sind differenzierte Gebäudehöhen möglich, die Gebäude dürfen jedoch die absolute Höhe der jeweiligen Randbebauung nicht überschreiten.
- Schaffung eines angemessenen Freiraum- und Wegesystems im Quartier: Integration erhaltenswerter Grünstrukturen, Vernetzung nach außen, Entwicklung mindestens einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen MAN-Straße (Höhe Grimmstraße) und Steigerrand
- Komplettierung der MAN-Straße durch eine Baumreihe auf der Südseite der Straße (Allee) unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes im Nordosten sowie Einordnung eines Fußweges bis zur Kreuzung Arnstädter Straße. Es wird empfohlen, diesen Fußweg mit einem schmalen Wohnweg zur Erschließung der Baugrundstücke

an der MAN-Straße von Norden mit den Funktionen der Andienung, Feuerwehranfahrt, Müllentsorgung sowie Tiefgaragen-Zufahrten zu kombinieren.

- Es wird eine verkehrsarme, kostengünstige innere Erschließung unter Berücksichtigung der Topografie, der Grünstrukturen sowie der Anbindepunkte an das äußere Verkehrsnetz angestrebt. Durchgangsverkehr soll möglichst vermieden werden.
- Die innere Verkehrserschließung ist so zu gestalten, dass darüber auch die verkehrliche Anbindung des westlich angrenzenden Grundstücks Nr. 105/11 (ehemaliges Heizwerk) erfolgen und gesichert werden kann.
- Für Mehrfamilienhäuser sind 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit in Tiefgaragen nachzuweisen. Für Stadthäuser, Reihen- und Doppelhäuser sind 1,5 Stellplätze pro WE nachzuweisen. Für Gewerbe gilt die Thüringer Bauordnung i.V.m. der Anlage zu Nr. 49.1.7 der Vollzugsbekanntmachung der ThürBO. Die Stellplätze sind weitestgehend in Tiefgaragen unterzubringen. Dabei ist auf eine störungs- und konfliktfreie Einbindung in das Gesamtkonzept unter besonderer Berücksichtigung der Topografie zu achten.
- Beachtung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen (Fledermausflugrouten) und Ausbildung entsprechender Leitstrukturen
- Naturnahe Varianten zur Klimaanpassung, z.B. zur Abpufferung von Hitzeereignissen und Starkniederschlägen sind einzuplanen
- Das Regenwasser sollte weitestgehend auf den Baugrundstücken verbleiben (Brauchwasser, Zisternen, Dachbegrünung, Versickerung). Die Regenrückhaltung und -ableitung ist in das Erschließungs- und Freiflächenkonzept zu integrieren. Dabei ist ein oberirdischer Ablauf auf die umliegenden Straßenverkehrsflächen am Tiefpunkt des Gebietes (MAN-Straße) für Starkregenereignisse zu berücksichtigen.
- Gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Erfurt besteht Anschluss- und Benutzungszwang bzgl. der vorhandenen Fernwärmeversorgung.

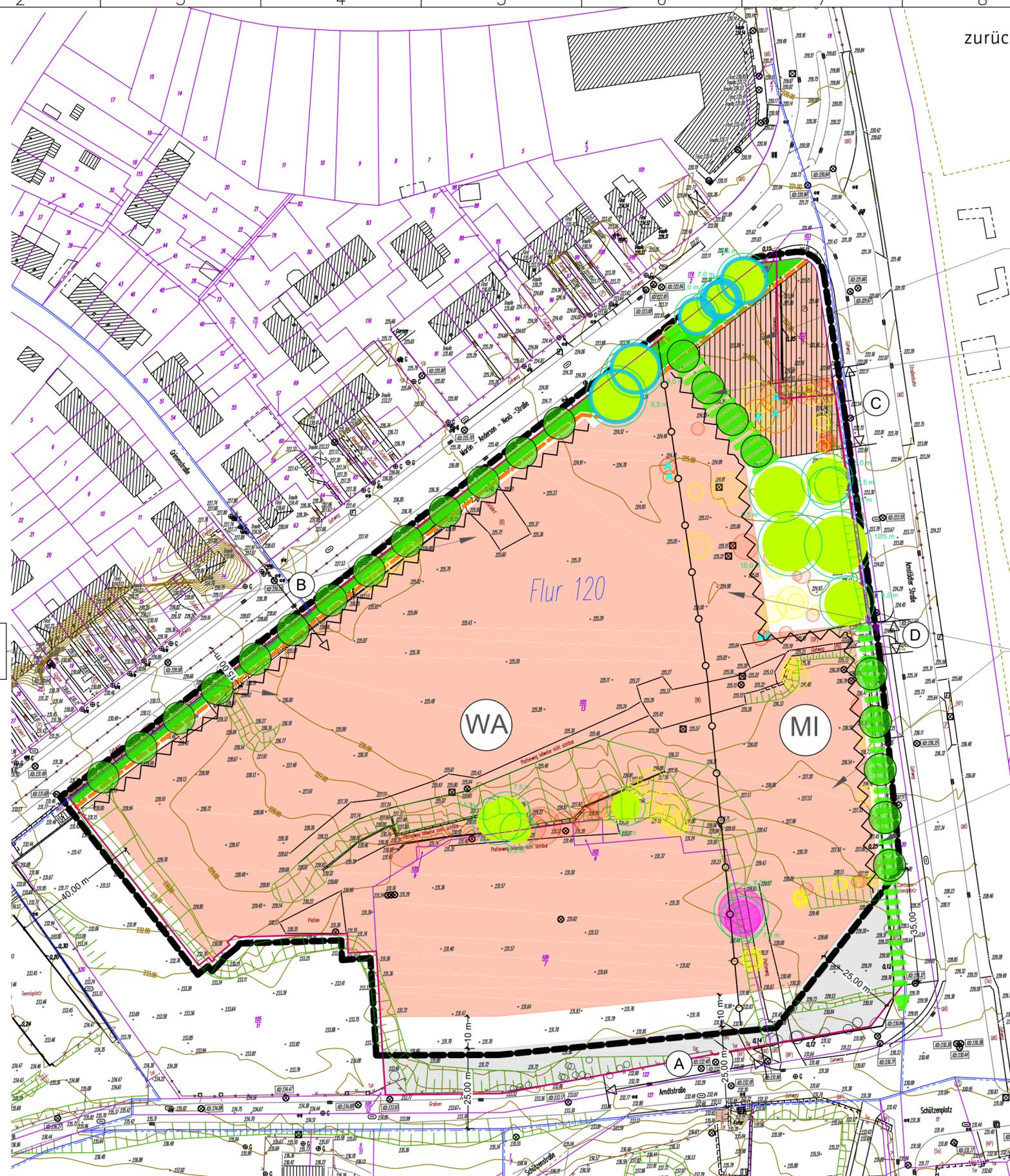
### Planungsrechtlicher Rahmen

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftige Bebauung des Lingelquartiers ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes LOV 688 „Quartier Lingel am Steigerwald“ erforderlich. Grundlage für die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das Wettbewerbsergebnis. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient als Steuerungsinstrument zur städtebaulichen und architektonischen Qualitätssicherung sowie zur Sicherung der Lärmschutzanforderungen, des Baumbestandes und der Fledermausflugrouten. Der Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 24.04.2016 gefasst.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Erfurt als gemischte Baufläche dargestellt. Nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind dort sowohl Wohngebäude als auch sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Anlagen

- Anlage 2.1 Baumgutachten
- Anlage 2.2 Empfehlungen zur Behandlung Schallschutz in der Auslobung
- Anlage 2.3 Festlegung von Fledermausschutzmaßnahmen



zurück zum Beschluss 1288/16

- LEGENDE:**
- Geltungsbereich Wettbewerbsgebiet (A = 37.367 m<sup>2</sup>)
  - Grundstücksfläche Vorhabenträger (A = 39.862 m<sup>2</sup>)
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Lage unmaßstäblich)
  - Allg. Wohngebiete
  - Mischgebiet
  - maximal bebaubare Fläche (Lärmschutz)
  - weitestgehend geschlossene Lärmschutzbebauung (siehe Lärmschutzgutachten)
  - 15,00 m Mindestabstand der Bebauung zur Straßenmitte (Lärmschutz)
  - Fledermausflugroute (Leitstruktur mind. 3 m breit und 2 m hoch)
  - Vorhaltefläche für evtl. Ausbau Arndtstrasse
  - Fußweg  
Empfehlung: Nutzung für Erschließung Wohngebäude (Wohnweg)
  - öffentl. Grünstreifen / ortsbildwirksame Baumreihe b = 3,50 m
  - Bäume mit hoher Erhaltungswürdigkeit:**
    - Artenschutzbäume zwingender Erhalt
    - Bäume sind zu erhalten
    - Bäume entwurfsabhängig disponibel, bei Wegfall Ersatzpflanzung notwendig
  - 10 m Mindestabstand Wurzelanlauf (Angaben Radius)
  - Bäume mit eingeschränkter Erhaltungswürdigkeit bei Wegfall - Ersatzpflanzung notwendig
  - nicht erhaltungswürdige Bäume müssen gefällt werden
  - A** Artenschutzbäume, bei Wegfall Ersatzpflanzung notwendig
  - (A)** Optionale Ein- und Ausfahrt (entfällt bei evtl. Ausbau Arndtstraße)
  - (B)** Anbindung Rad- / Fußweg Gagfah - Siedlung -> Steiger (von B nach A)
  - (C)** Ein- und Ausfahrt Tiefgarage Büroturm
  - (D)** öffentliche Haupterschließung

Wohnbebauung mit Schallschutzfunktion III Geschosse

Baufeld für Büroturm (NF ca. 3000 m<sup>2</sup>) VII Geschosse

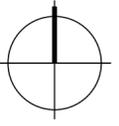
Fledermausflugroute (Leitstruktur mind. 3 m breit und 2 m hoch)

Bebauung mit Schallschutzfunktion Gewerbe / Wohnen V Geschosse

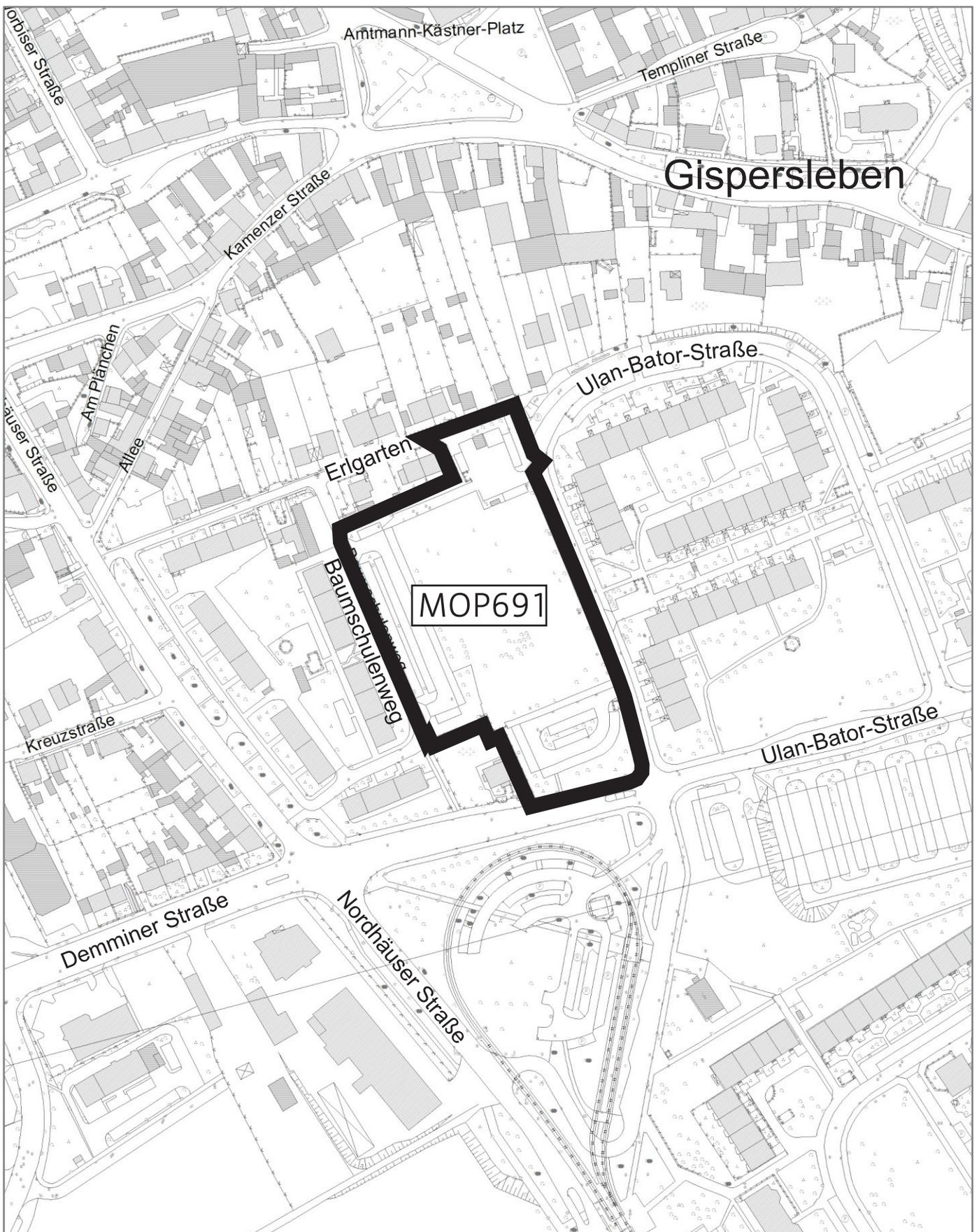
Fledermausflugroute (Leitstruktur mind. 3 m breit und 2 m hoch)

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Genehmigung weder kopiert noch vervielfältigt dritten Personen unerlaubt mitgeteilt oder anderweitig missbräuchlich benutzt werden! We reserve all copyrights on this drawing. It is not allowed to copy or hand to third parties or use it otherwise.

Lage und Höhenplan mit Grenzen  
Lagebezug: ETRS 89 ohne 32  
Höhenbezug: NHN  
Arnt Wittwer - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
99096 Erfurt, Schillerstraße 66



Bauherr:	Entwicklungsges. Erfurt - Süd Am Steiger mbH		
Vorhabennummer: project no.: H999-06/14-EFLIF	Mellenbacher Strasse 12 98746 Meuselbach - Schwarzalmühle HI Bauprojekt GmbH Kahlaische Straße 4 · 07745 Jena · Germany Tel.: +49 36 41 / 52 20 0 Fax: +49 36 41 / 52 20 22 mail@hi-bauprojekt.de · www.hi-bauprojekt.de		
Datei-Name / file name: Entwurf 02_2016	Benennung / description:  <b>LOV688 "Quartier Lingel am Steigerwald"</b> <b>Grundzüge der Wettbewerbsauslobung</b>		
erstellt: prepared: geprüft: checked: freigegeben: approval:	Weber 25.08.16 Kühn 25.08.16		
Maßstab / scale: M 1:1000	Zeichnungs-Nr.: drawing number: EFLIF-B120-0000-011-A2-00	Blatt-Nr.: page-no: 1/2	
Phase: Konzeption			



## Bebauungsplan MOP691

“Ulan-Bator-Straße/Erggarten/Baumschulenweg“

**Satzung über die Erhebung der Grundsteuern und Gewerbesteuer  
(Hebesatz-Satzung) der Landeshauptstadt Erfurt vom 13.10.2016**

Auf der Grundlage der §§ 2,18,19 und 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Juli 2016 (GVBl. S. 242) in Verbindung mit § 1 Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82), in Verbindung mit § 25 des Grundsteuergesetzes (GrStG) vom 07. August 1973 (BGBl. I, S. 965), zuletzt geändert durch Artikel 38 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2794) und § 16 Gewerbesteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2002 (BGBl. I, S. 4167), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. November 2015 (BGBl. I, S. 1834), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in der Sitzung am 21.09.2016 (Drucksache-Nr. 1438/16) folgende Satzung über die Erhebung der Grundsteuern und Gewerbesteuer (Hebesatz-Satzung) beschlossen:

**§ 1  
Steuersätze der Realsteuern**

Die Hebesätze für Grundsteuern und Gewerbesteuer werden für die Landeshauptstadt Erfurt wie folgt festgesetzt:

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| (1) | Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe<br>(Grundsteuer A) | 350 v. H. |
| (2) | Grundsteuer für Grundstücke (Grundsteuer B)                                | 550 v. H. |
| (3) | Gewerbesteuer  | 470 v. H. |

**§ 2  
In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Grundsteuern und Gewerbesteuer (Hebesatz-Satzung) der Stadt Erfurt vom 29. Juli 2015 (ABl. Nr. 14/2015 vom 21.08.2015, S. 3) außer Kraft.

\* \* \*

ausgefertigt: Erfurt, 13.10.2016

Landeshauptstadt Erfurt  
Der Oberbürgermeister

(Siegel)

gez. A. Bausewein  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister