

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2743/17

Titel

Festlegung aus der öfftl. Sitzung des KAS vom 07.12.2017 zum TOP 6.3. ...Zukunft des ZUGHAFEN...(DS 2489/17) hier: Gespräche

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Festlegung

Die Mitglieder des Kulturausschusses bitten um eine aktuelle Information zu dem geplanten Gespräch zwischen der LEG, den Betreibern des ZUGHAFENS und der Stadtverwaltung Erfurt.

V.: Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften,

T.: 18.01.2018

Beantwortung

Die Stadt Erfurt verfolgt die Nachnutzung aller bisherigen Bahnbetriebsflächen im Umfeld des Hauptbahnhofes mit dem Schwerpunkt Ansiedlungen und Arbeitsstätten. Sie hat für dieses Städtebauprojekt ICE-City die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) als Entwickler gebunden. Dieser erwirbt dabei die Flächen vom bisherigen Eigentümer Deutsche Bahn Aktiengesellschaft (DB) und entwickelt diese Flächen. Dazu sollen diese heute planungsrechtlich für den Bahnbetrieb gewidmeten Flächen zukünftig aus diesem Planungsrecht vom Eisenbahnbundesamt entlassen und die baulichen Nutzungen mit einem von der Stadt Erfurt aufzustellenden Bebauungsplan geregelt werden. (siehe Stadtratsbeschlüsse 0070/13, 0168/14 und 2718/15)

Die Entwicklung des Städtebauprojekt ICE-City erfolgt abschnittsweise. Dabei werden weiterhin für den Bahnbetrieb erforderliche Flächen und Anlagen, wie z.B. das Stellwerk, sowie für die wirtschaftliche Profilierung passende Zwischennutzungen integriert und weiterentwickelt, wie z.B. die Nutzungen durch die Betreibergesellschaft Zughafen Kulturbahnhof GmbH (ZH).

Hierzu könnten von der Stadt Erfurt mit dem Instrumentarium des Sanierungsrechts ein Teil der heute von der Betreibergesellschaft (ZH) genutzten Flächen vom heutigen Eigentümer (DB) zwischenerworben werden, um für einen Übergangszeitraum die wirtschaftlichen Mechanismen der Flächenentwicklung im Umfeld des Hauptbahnhofes abzdämpfen. Diese von der Stadt Erfurt zwischenerworbenen Flächen können dann nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme entweder zum Endwert an die Betreibergesellschaft (ZH) veräußert oder z.B. über ein Erbbaurecht vergeben werden.

Der bestehende Mietvertrag zwischen der Betreibergesellschaft (ZH) und dem heutigen Eigentümer (DB) würde mit dem o.g. Zwischenerwerb auf die Stadt Erfurt übergehen. In der Folge könnte eine schrittweise Umwandlung in das Eigentum bzw. in Erbpacht für die Betreibergesellschaft (ZH) unter Beachtung der Entwicklung des Städtebauprojekt ICE-City erfolgen.

Basierend auf einem wirtschaftlich abgedämpften und längerfristigen Zugriff auf diese Flächen sowie auf die planungsrechtlichen Festsetzungen des o.g. aufzustellenden Bebauungsplanes für den östlichen Abschnitt des Städtebauprojekt ICE-City, kann die Betreibergesellschaft (ZH) Investitionen und Kreditaufnahmen regeln. Für anstehende Investitionen könnte eine Kostenerstattungsberechnung unter Berücksichtigung unrentierlicher Anteile erstellt und Fördermittel beantragt werden.

Gegenwärtig wird für diese beabsichtigte Sanierungsmaßnahme innerhalb des Sanierungsgebietes KRV421 Äußere Oststadt die dazu erforderlich wirtschaftliche Entwicklung und Profilierung der Betreibergesellschaft (ZH) durch ein von der Stadt Erfurt beauftragtes Sanierungsbüro untersucht.

Die Stadt Erfurt, die Betreibergesellschaft (ZH), der Eigentümer (DB) und der von der Stadt Erfurt eingesetzte Entwickler (LEG) haben sich einvernehmlich auf das o.g. Vorgehen verständigt.

Zur Umsetzung der Vorgehensweise liegt dem Eigentümer (DB) ein Kaufpreisangebot der Stadt Erfurt zum gutachterlich ermittelten sanierungsunbeeinflussten Anfangswert für einen Teil der heute von der Betreibergesellschaft (ZH) genutzten Flächen vor. Es umfasst das dreigeschossige Bürogebäude Am Güterbahnhof 20 zuzüglich der östlich angrenzenden eingeschossigen Hallen, sowie die zu deren Erschließung dienende davor liegende Fläche.

Zur Zeit werden zwischen Stadt Erfurt und dem Eigentümer (DB) Gespräche zum Kaufpreisangebot geführt.

Mit einem Vertragsabschluss ist, vorbehaltlich der notwendigen Beschlüsse des Stadtrats und der Bereitstellung der Mittel, im Jahr 2018 zu rechnen.

Die Stadt Erfurt, die Betreibergesellschaft (ZH), der Eigentümer (DB) und der von der Stadt Erfurt eingesetzte Entwickler (LEG) stehen zur Umsetzung der o.g. Vorgehensweise in Kontakt.

Anlagen

gez. Börsch
Unterschrift Amtsleiter

11.01.2018
Datum