

Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1 134/21

Titel der Drucksache

Interessenbekundung zur Vergabe eines Erbbaurechtes für den Stadtgarten und das Ateleirhaus, Dalbergsweg 2/2a

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- | | |
|---|-----|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben? | Ja. |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Ja. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? | Ja. |

Stellungnahme

Das Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften begrüßt die Drucksache 1 134/21 grundsätzlich und nimmt wie folgt Stellung:

01

Die unverzügliche Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für die Bestellung eines Erbbaurechtes an dem Grundstück Dalbergsweg 2/2a der Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 147, Flurstück 340/2 (5047 m²) und dem Flurstück 345/1 (16 m²) mit einer Laufzeit von minimal 25 und maximal 50 Jahren zu einem jährlichen Erbbauzins von 2%, demnach jährlich mindestens in Höhe von 31.000 EUR (monatlich 2.583,33 EUR) sowie die Übertragung der sich auf den Flurstücken befindlichen Gebäude zum Festpreis von 90.000,00 EUR mittels Exposé (Anlage 2) wird beschlossen. Die 2% Erbbauzins werden mit der vertraglichen Festschreibung gemeinnütziger Ziele und Zwecke (wie bspw. kultureller-, sozialer- und/oder Bildungsaufgaben) begründet.

Dem Beschlusspunkt 01 wird gefolgt unter dem Nachweis einer kulturell sozialen Nutzung für die Dauer der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages.

02

Nach einer zweimonatigen Ausschreibung des Objektes werden die eingegangenen Gebote durch die Stadtverwaltung entsprechend den Bewertungskriterien ausgewertet und dem Stadtrat nach vormaligem Votum im zuständigen Fachausschuss wird anschließend in einer separaten Drucksache eine Empfehlung gegeben, anhand derer nach Vorstellung der Angebote und Bewerber der Stadtrat über den Zuschlag entscheidet. Der Stadtrat ist nicht verpflichtet dieser Empfehlung zu folgen und kann andere Prämissen zu seiner eigenen Bewertung heranziehen. Erteilt der Stadtrat keinen Zuschlag ist ein neues Verfahren zu initiieren.

Der Verkürzung der Ausschreibungsfrist auf zwei Monate wird zugestimmt. Auf eine nähere Erläuterung der Beschlusskette sollte aufgrund vorliegender Geschäftsordnung verzichtet werden.

03

Die Sicherung eines Vorkaufsrechtes am Erbbaurecht zu Gunsten der Stadt, die Sicherung einer Option zum Herauslösen der benötigten Fläche für die geplante Stadtbahnstrecke Puschkinstraße und die Sicherung der multifunktionalen Nutzung mit einer Zweckbindung im Erbbaurechts-

vertrag bzw. im Erbbaugrundbuch des Erbbauberechtigten werden beschlossen.

Dem Beschlusspunkt 03 wird gefolgt.

04

Die Bewertungsmatrix ist dem zuständigen Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben bis zum 28.07.2021 vorzulegen. Hierbei ist auch der Aspekt der kulturellen bzw. kulturwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudeensembles signifikant zu gewichten. Konzepte zur Misch- oder Teilnutzung einzelner Gebäudeteile sowie Bietergemeinschaften sind zulässig.

Die für die Auswertung eingereichter Konzepte entscheidenden Parameter, welche die vorwiegende kulturelle Nutzung, die langfristige Fortentwicklung des Gebäudeensembles – insbesondere des großen Saals – und die Nutzung des Außenbereichs sichern, sind im Exposé benannt. Im Rahmen der durchgeführten Werkstattgespräche zum Stadtgarten bestand Einigkeit darüber, eine Interessenbekundung möglichst offen zu gestalten. Damit sollte keiner der drei Varianten, die in der Expertise beschrieben waren, der Vorzug gegeben werden. Um der gewünschten Offenheit der Interessenbekundung Rechnung zu tragen, sollte auf eine kleingliedrige prozentuale Bewertungsmatrix bewusst verzichtet werden. Im Fokus steht vielmehr die Umsetzung des Gesamtkonzeptes, welches eine unterschiedliche Wichtung der Einzelkriterien ausdrücklich zulassen sollte. **Insoweit sollte der 4. Beschlusspunkt entfallen.**

Sofern der Stadtrat an dem Beschlusspunkt 04 trotzdem festhält, weist das Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften darauf hin, dass der gesetzte Termin nicht umsetzbar ist. In diesem Falle würde sich die Ausschreibung des Interessenbekundungsverfahrens verzögern.

05

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, entsprechend des gültigen Stadtratsbeschlusses zur DS 0392/19 ein separates Interessenbekundungsverfahren für eine temporäre Zwischennutzung des Stadtgartens (Gebäude und Außenanlagen) bis zum Beginn der Bauarbeiten zu initiieren. Grundlage für das Interessenbekundungsverfahren ist eine temporäre kulturelle oder kulturwirtschaftliche Zwischennutzung des Stadtgartens.

Da die Beschlussfassung zur DS 0959/21 durch den Stadtrat in der Sitzung vom 09.06.2021 abgelehnt wurde, kann aufgrund § 14 der Geschäftsordnung eine Zwischennutzung des Stadtgartens frühestens nach einem Jahr wieder eingebracht werden.

Zudem kann entsprechend der Auffassung des Amtes für Gebäudemanagement nur eine temporäre Zwischennutzung der Außenanlagen befürwortet werden, da die notwendigen Maßnahmen am Gebäude selbst zu umfangreich sind und nach wie vor die Finanzierung etwaiger Maßnahmen sowie die Personalkapazitäten nicht gegeben sind. Letztendlich ist derzeit nicht absehbar ob eine Zwischennutzung in das Konzept eines möglichen Interessenten sinnvoll integriert werden könnte.

Der Beschlusspunkt ist daher abzulehnen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt bei BP02 folgenden verkürzten Beschlussvorschlag:

"Nach einer zweimonatigen Ausschreibung des Objektes werden die eingegangenen Gebote durch die Stadtverwaltung entsprechend den Bewertungskriterien ausgewertet. Dem Stadtrat wird anschließend in einer separaten Drucksache eine Empfehlung gegeben, anhand derer nach Vorstellung der Angebote und Bewerber der Stadtrat über den Zuschlag entscheidet."

Anlagenverzeichnis

gez. Dr. T. Stefani
Unterschrift Amtsleitung

06.07.2021
Datum