

Titel der Drucksache:

**Grundstücksverkehr - Öffentliche  
Ausschreibung - Vergabe von Erbbaurechten  
alternativ Verkauf von 12 Baugrundstücken in  
Stotternheim, nördlich der Walter-Rein-Straße**

Drucksache

**01 60/22**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	28.03.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Stotternheim	06.04.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	13.04.2022	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.04.2022	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag

#### 01

Die Landeshauptstadt Erfurt bestellt nach vorheriger öffentlicher Ausschreibung an den Flurstücken, 2384, 2385, 2387, 2388, 2389, der Gemarkung Stotternheim, Flur 1 Erbbaurechte mit einer Laufzeit von maximal 90 Jahren, zu einem Erbbauzins von 5 % unter Anwendung der "Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen bzw. selbstgenutzten Wohnimmobilien-Eigenheimrichtlinie". Soweit im Rahmen der Ausschreibung keine geeigneten Bewerber bestätigt werden können, da bspw. die geforderten Kriterien der Eigenheimrichtlinie nicht eingehalten werden, sind die betreffenden Grundstücke nach Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung zum Verkehrswert einer Veräußerung zuzuführen.

#### 02

Die Landeshauptstadt Erfurt veräußert die Flurstücke 2398, 2400, 2401, 2402, 2403, 2383, 2391 jeweils gelegen in der Gemarkung Stotternheim, Flur 1, nach Durchführung einer öffentlichen Ausschreibung zum Verkehrswert.

28.03.2022, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓ HHST: 88000.14001 + HHST: 88000.34000				
	2022	2023	2024	2025
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Lageplan gesamt

Anlage 2: Eigenheimrichtlinie

#### Sachverhalt

Die Landeshauptstadt Erfurt ist Eigentümerin von 12 neu gebildeten Baugrundstücken nördlich der Walter-Rein-Straße, Gemarkung Stotternheim, Flur 1, Flurstück 2400 (734 m<sup>2</sup>), Flurstück 2401 (718 m<sup>2</sup>), Flurstück 2402 (459 m<sup>2</sup>), Flurstück 2403 (451 m<sup>2</sup>), Flurstück 2383 (666 m<sup>2</sup>), Flurstück 2384 (468 m<sup>2</sup>), Flurstück 2385 (445 m<sup>2</sup>), Flurstück 2387 (497 m<sup>2</sup>), Flurstück 2388 (375 m<sup>2</sup>), Flurstück 2389 (376 m<sup>2</sup>), Flurstück 2391 (617 m<sup>2</sup>) und Flurstück 2398 (715 m<sup>2</sup>).

Die vollerschlossenen Baugrundstücke befinden sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes STO 600 "Wohnen nördlich der Walter-Rein-Straße".

Die Vermarktung der Baugrundstücke soll zum Teil durch die Vergabe von Erbbaurechten unter Berücksichtigung der "Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke oder Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen bzw. selbstgenutzten Wohnimmobilien-Eigenheimrichtlinie" erfolgen, um auch einkommensschwächeren Personen die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen. Konkret soll für die kleineren Flurstücke 2384, 2385, 2387, 2388, 2389, ein Erbbaurecht bestellt werden, damit sich der Kostenaufwand für potentielle Bewerber minimiert.

Die Vergabe der Erbbaurechte erfolgt durch eine öffentliche Ausschreibung auf Basis des ermittelten Verkehrswertes für vollerschlossene Baugrundstücke zu einem jährlichen Erbbauzins von 5%. Der begünstigte Personenkreis erhält die Möglichkeit einer Reduzierung des Erbbauzinses entsprechend genannter Richtlinie.

Die Flurstücke 2398, 2400, 2401, 2402, 2403, 2383, 2391 sollen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Verkehrswert ausgeschrieben und anschließend veräußert werden. Die Grundstücke weisen eine ordentliche/überdurchschnittliche Größe auf (Flurstücke 2402 und 2403 zusammengefasst). Bis auf die Flurstücke 2383 und 2391 ist eine zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben. Damit wird der Bebauungsspielraum erweitert, so dass nicht zwingend von einer Einfamilienhausbebauung ausgegangen werden kann. Der Verkauf genannter Grundstücke bringt zudem sofort Einnahmen auf die HHST. 88000.34000. Die stadtseitig durchgeführten Abbruchs- und Erschließungsleistungen in Höhe von 879.300,-EUR, werden für alle städtischen Grundstücke durch den Verkauf der im Beschlusspunkt 2 genannten Grundstücke refinanziert. Hierbei wurde kalkulatorisch ein Grundstückswert von 200,- EUR/m<sup>2</sup> bezüglich der Verkaufsgrundstücke zugrunde gelegt, wobei der Verkaufserlös als höher eingeschätzt wird, obgleich der aktuelle Bodenrichtwert 155,-EUR/m<sup>2</sup> beträgt.