

Titel der Drucksache:

Antrag des Oberbürgermeisters zur DS  
2002/24 - Ausübung eines Vorkaufsrechtes  
zugunsten der LEG über das Grundstück  
Bahnhofstraße 22a,23

Drucksache	2437/24
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	2002/24
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	04.12.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.12.2024	öffentlich	Entscheidung

## Änderungs/Ergänzungsantrag Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Die Anlage 3 der Drucksache 2002/24 (Verwendungsvereinbarung) wird durch die Anlage dieser Drucksache ersetzt.

### Sachverhalt

Der mit Drucksache 2002/24 vorgelegte Entwurf der Anlage 3 – Verwendungsvereinbarung – wurde von beiden Vertragsseiten (Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen GmbH (LEG) und der Landeshauptstadt Erfurt) noch nachgeschärft und in einigen Punkten redaktionell aber auch in Nuancen inhaltlich angepasst. Jetzt liegt der fertig abgestimmte Entwurf vor wie er auch zur Gremienentscheidung der LEG vorgelegt wird. Daher ist bei der Entscheidung die geänderte Anlage zu beschließen. Die Änderungen werden wie folgt kurz dargestellt:

- Gegenüber dem bisher im KSD eingestellten Entwurf gab es etliche im Grunde redaktionelle Umformulierungen.
- In § 1 ist klargestellt worden, dass mit der Bezeichnung „Souterrain und Hochparterre“ grundsätzlich der mehrgeschossige Gebäudeteil des Gebäudekomplexes ohne den von der **Bundespolizei** genutzten Gebäudeteil gemeint ist.
- In § 4 Abs. 4 sind die Anforderungen für das Recht zur **anderweitigen Vermietung** für den Fall, dass keine den Anforderungen entsprechenden Mieter gefunden werden, geändert worden.

- In § 6 Abs. 3 ist die **Höhe der Vertragsstrafe** nicht nur auf 480 T€ gedeckelt, sondern auch auf 5% der nach der Entwurfsplanung zum Leistungsbild Gebäude zu erwartenden Baukosten. Bei der vorliegenden Vereinbarung handelt es sich um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Hier gibt das Übermaßgebot den rechtlichen Maßstab für die Höhe von Vertragsstrafen vor. Es muss deshalb bei der Höhe von Vertragsstrafen Augenmaß bewahrt werden. Sie muss spürbar für den Leistungsschuldner sein, darf ihn jedoch nicht an der Umsetzung der vereinbarten Maßnahmen hindern. Die Vertragsstrafe ist deshalb in Abstufungen maßnahmenbezogen gestaffelt und auf 5% der Bausumme gedeckelt. Die veranschlagte Vertragsstrafe i. H. v. 5 % der Investitionssumme, oder wie hier der Bausumme, sind bei städtebaulichen Verträgen der Landeshauptstadt Erfurt üblich. Abweichend von dem bisherigen Abs. 4 S. 2 setzt die Geltendmachung einer Vertragsstrafe eine **vorherige Abmahnung** voraus (Abs. 1).
- Neu eingefügt sind Vereinbarungen zu **Anpassung und Aufhebung** dieser Vereinbarung (§ 7 n.F.). Die Rechtsnachfolgeregelungen sind nun in § 8.
- In § 9 sind jetzt die Anlagen aufgelistet. Die Schlussbestimmungen (bisher in § 8) finden sich in § 10.

#### Anlagenverzeichnis

→ Verwendungsvereinbarung (Anlage 3 der DS 2002/24)

04.12.2024, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift