

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion DIE LINKE.
im Erfurter Stadtrat
Frau Hennig
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**DS 0594/12 Genossenschaftsmodell für den Rotdornweg
- öffentlich -**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Hennig,

Erfurt,

nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

1. Welche rechtlichen Bedingungen müssten geklärt werden, um die Häuser im Rotdornweg in eine zu gründende Genossenschaft zu überführen?

Die Häuser des Rotdornweges stehen zum Teil im Eigentum der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt, zum Teil im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt.

Um die Häuser des Rotdornweges in eine Genossenschaft zu überführen, bedarf es in einem ersten Schritt der Gründung und Finanzierung einer Genossenschaft. Dies steht den Mietern und Interessenten entsprechend der Regelungen des Genossenschaftsgesetzes jederzeit frei.

In einem zweiten Schritt müssten die entsprechenden Grundstücke erworben bzw. ein erbbaurechtlicher Vertrag unter Vorbehalt der notwendigen Gremienbeschlüsse durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt bzw. den Aufsichtsrat der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt geschlossen werden.

2. Könnten die KoWo oder auch die Stadt ihren Besitz an Grund und Boden in Form von Erbbaupacht in die benannte Genossenschaft einbringen oder überführen?

Vorbehaltlich der notwendigen Gremienbeschlüsse stehen sowohl die KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt wie auch die Landeshauptstadt Erfurt der Option zur Gründung einer Genossenschaft grundsätzlich offen gegenüber.

Bei der Veräußerung von Grundstücken ist § 67 Thüringer Kommunalordnung zu beachten. Demnach darf die Gemeinde Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Ausnahmen wären möglicherweise zulässig, wenn sich das konkrete Vorhaben letztendlich unter dem Begriff der Förderung des sozialen Wohnungsbaus subsumieren ließe.

In Ergänzung hierzu ist § 31 Absatz 1 Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung zu beachten, wonach einer Veräußerung kommunaler Grundstücke in der Regel eine öffentliche Ausschreibung vorauszugehen hat.

Allerdings sollte diesbezüglich das Mediationsverfahren zwischen der KoWo Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt und der

Bürgerinitiative Rotdornweg abgewartet werden. In die Abstimmungen und Untersuchungen der Partner im Mediationsverfahren sollte durch den Gesellschafter nicht eingegriffen werden.

3. Wenn Frage 2 positiv beantwortet wird: Wie hoch ist der Erbbaupachtzins?

Die Gebäude und andere Aufbauten muss der Erbbauberechtigte unter Beachtung von § 67 Thüringer Kommunalordnung in der Regel zum Verkehrswert erwerben.

Bei einer Wohnnutzung wird ein jährlich zu zahlender Erbpachtzins in Höhe von ca. 4 bis 6 % vom Verkehrswert von Grund und Boden berechnet. Die genaue Höhe des Erbpachtzinses richtet sich unter anderem nach der Laufzeit des Erbbaurechts und den Heimfallbedingungen. Da diese Eckpunkte derzeit noch nicht geklärt sind, kann eine Konkretisierung der Höhe des Erbpachtzinses zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein