

Titel der Drucksache:

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
 zur Drucksache 1881/25 - Handlungsfähigkeit
 sichern: Bodenfonds ins Kommunalrecht
 Thüringens und Anpassung
 Reichssiedlungsgesetz

Drucksache	2618/25
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	1881/25
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	05.11.2025	öffentlich	Entscheidung

Änderungs/Ergänzungsantrag

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert (Ergänzungen fett hervorgehoben, Streichungen durchgestrichen):

01

Der Stadtrat bittet den Oberbürgermeister, vor dem Hintergrund der kommunalen Bodenbevorratungsstrategie in Erfurt, hinsichtlich der nachfolgenden Punkte zeitnah beim Freistaat Thüringen vorstellig zu werden, sowie über die kommunalen Vertretungen die Anliegen entsprechend gegenüber der Landesregierung zu vertreten,

- a) eine Änderung der Thüringer Kommunalordnung und/oder der ThürGemHV, die Kommunen ausdrücklich die Einrichtung und Verwaltung revolvierender Bodenfonds ermöglicht,
- b) eine Überprüfung der landesrechtlichen Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz ~~und eine geeignete, bürokratiearme Anpassung entsprechend des Interesses zu Bodenbevorratung~~ **hinsichtlich des Ankaufes von Flächen durch Kommunen zur hamsterfreundlichen Bewirtschaftung, Ausgleichsmaßnahmen oder ökologischer, insektenfreundlicher Bewirtschaftung im Rahmen der Richtlinien der AG Pacht.**

02

Die Stadtverwaltung berichtet über die Ergebnisse der Gespräche.

Begründung:

Die oben und nachfolgend beschriebenen Regelungsbedarfe sind relevant für die kommunale Bodenbevorratungsstrategie der Landeshauptstadt Erfurt. Der Bedarf hat sich einerseits aus der konkreten Ausführung ergeben und ist andererseits mit Blick auf den Bodenfonds auch von allgemeiner Bedeutung für die kommunale Selbstverwaltung und Selbstbestimmung.

Daher wird mit dem vorliegenden Antrag der Oberbürgermeister gebeten, in entsprechende Gespräche mit der Landesregierung und über die kommunalen Vertretungsorgane einzusteigen, um die rechtlichen Möglichkeiten für die Kommunen in dieser Hinsicht zu verbessern.

a) Kommunale Bodenfonds

Der Oberbürgermeister wird gebeten, sich gegenüber dem Freistaat Thüringen dafür einzusetzen, eine Änderung der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) sowie der Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung (ThürGemHV) und weiterer einschlägiger haushaltsrechtlicher Vorschriften zu initiieren, die es den Kommunen ausdrücklich erlaubt, revolvingierende Bodenfonds einzurichten und zu führen.

Die derzeitige Rechtslage in Thüringen erlaubt gemäß § 20 ThürGemHV lediglich die Bildung einer allgemeinen Rücklage. Zweckgebundene Rücklagen oder die dauerhafte, überjährige Bindung von Haushaltsmitteln, wie sie zur Errichtung und Bewirtschaftung eines revolvingierenden Bodenfonds erforderlich wäre, sind den Kommunen aktuell grundsätzlich nicht gestattet.

Ein solcher Bodenfonds stellt jedoch ein zentrales Instrument für eine vorausschauende, strategische kommunale Bodenpolitik dar. Insbesondere für wachstumsstarke, kreisfreie Städte wie Erfurt, besteht ein erheblicher Bedarf, Flächen für Wohnungsbau, infrastrukturelle Entwicklung (wie P+R-Anlagen), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Natur- und Artenschutz sowie für Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge – etwa für Feuerwehren – rechtzeitig ankaufen und bevorraten zu können. Grundstückserwerb erfolgt dabei regelmäßig unter engen zeitlichen Bedingungen, oftmals in Konkurrenz mit privaten Akteuren, und erfordert kurzfristige Zahlungsbereitschaft bei gleichzeitiger langfristiger strategischer Planung.

Die Finanzierung solcher Ankäufe ist im bestehenden Haushaltsrahmen nur eingeschränkt abbildbar: Mittel müssen häufig über Jahre hinweg vorgehalten, ohne dass ihre Abrufung haushaltswirksam erfolgt, oder kurzfristig bereitgestellt werden. In der Konsequenz wirkt sich dies negativ auf die Haushaltsplanung aus oder verhindert wichtige Ankäufe vollständig – insbesondere in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung, in denen keine neuen Verpflichtungen eingegangen werden dürfen. Ein revolvingierender Bodenfonds würde hier für mehr Handlungssicherheit sorgen, indem Erlöse aus Grundstücksverkäufen oder Erbbauzinszahlungen dauerhaft zweckgebunden zurückgeführt und bedarfsgerecht eingesetzt werden könnten.

Vor diesem Hintergrund wird der Oberbürgermeister gebeten zu prüfen, welche konkreten gesetzlichen Anpassungen im Thüringer Kommunalrecht erforderlich wären, um den Kommunen die Einrichtung eines solchen Bodenfonds zu ermöglichen, und daraufhin beim zuständigen Ministerium für Inneres und Kommunales des Freistaats Thüringen mit einer entsprechenden Initiative vorstellig zu werden. Ziel ist es, die gesetzliche Grundlage für eine haushaltsrechtlich saubere, rechtssichere und strategisch wirksame kommunale Bodenbevorratung zu schaffen und damit eine zukunftsfähige Stadtentwicklungspolitik zu ermöglichen.

b) Anpassung Ausführungsbestimmungen zum Reichssiedlungsgesetz

Die in Thüringen geltende Mindestgröße für die Anwendbarkeit des § 4 Reichssiedlungsgesetz liegt derzeit bei 0,25 ha nach § 1 RSiedlGAV TH. Diese Schwelle erschwert in vielen Fällen den flexiblen Erwerb landwirtschaftlicher Flächen durch die öffentliche Hand, insbesondere zur Umsetzung kommunaler Aufgaben oder Herausforderungen, hierbei unter anderen des Ankaufes zur vertraglichen Sicherung einer hamsterfreundlichen Bewirtschaftung, Umsetzung von

Ausgleichsmaßnahmen oder einer naturnahen, ökologischen Bewirtschaftung im Rahmen der Richtlinien der AG Pacht¹. Hierfür könnte eine Privilegierung der Kommunen erfolgen, die mit einer entsprechenden Zweckbindung versehen wird.

Anlagenverzeichnis

28.10.2025, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

¹ Siehe DS 2057/21 und den Stadtratsbeschluss 1716/17 „Boden gut machen“.