

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Bergner (fraktionslos)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

Weitere Nachfragen zum Gewerbegebiet URB 638

Aus Drucksache 7/4925 geht hervor, dass die Genehmigung für das Gewerbegebiet URB 638 gemäß § 9 Abs. 6 Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) erfolgte, nach welchen "auch allgemeine volkswirtschaftliche Belange zu berücksichtigen" sind. Aus Drucksache 7/2473 geht hervor, dass der Regionalplan Mittelthüringen die Anregung des damaligen Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Technologie vom 14. Oktober 2009, "die Fläche entweder als ein Vorranggebiet "Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen" auszuweisen oder zumindest kein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung auszuweisen, ausdrücklich ablehnte (Fragen 1 bis 4).

Bei der Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen an einen Nichtlandwirt besteht das Siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht, welches gemäß Drucksache 7/4925 zur Anwendung kam (Frage 5).

Das **Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** hat die **Kleine Anfrage 7/3071** vom 15. März 2022 namens der Landesregierung mit Schreiben vom 3. Mai 2022 beantwortet:

1. Wie begründet die Landesregierung die Erteilung der Genehmigung gemäß § 9 Abs. 6 GrdstVG (bitte Dokumente für die Entscheidungsgrundlage beifügen)?

Antwort:

Im grundstückverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 6 GrdstVG vom Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) auch allgemeine volkswirtschaftliche Belange zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall hatte die Stadt Erfurt mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG) einen städtebaulichen Entwicklungsvertrag geschlossen und am 23. Januar 2013 einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst. Es wurde die Prognose gestellt, dass eine Flächenumwidmung wahrscheinlich eintritt. Der Beschluss eines die bisherigen vorbereitenden Planungen und Ermittlungen abschließenden Bebauungsplans durch die Stadt Erfurt erscheint der Landesregierung auch weiterhin hinreichend wahrscheinlich.

2. Worin besteht das öffentliche Interesse in der Umwidmung der landwirtschaftlichen Nutzfläche?

Antwort:

Das öffentliche Interesse besteht in der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen durch die Stadt Erfurt zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen durch die Ansiedlung von hochtechnologieorientierten Gewerbebetrieben in Erweiterung des Forschungs- und Gewerbegebietes "Erfurt Südost". Die Ausweisung der Gewerbeflächen wurde gemäß Baugesetzbuch durch die Stadt Erfurt mit dem Beginn der kommunalen Bauleitplanung auf den Weg gebracht.

3. Welches öffentliche Interesse wird mit der Schaffung von Möglichkeiten für privatwirtschaftliche Gewinnerzielung zu Lasten der Umwelt verfolgt?

Antwort:

Es wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen. Beeinträchtigungen der Umwelt sind im Zuge der Bauleitplanung durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

4. Wie wurden im konkreten Fall und werden allgemeine volkswirtschaftliche Belange qualitativ bewertet (bitte Kriterien beifügen)?

Antwort:

Eine Abwägung der für und gegen die Umwidmung der landwirtschaftlich genutzten Flächen sprechenden Belange ist vorzunehmen. Die zu berücksichtigenden volkswirtschaftlichen Belange beinhalten im konkreten Fall insbesondere die von der Stadt Erfurt mit der Ausweisung des Gebietes angestrebte Unternehmensansiedlung sowie Unternehmenserweiterung im Hochtechnologiesektor, die Schaffung von Arbeitsplätzen und das Anwachsen der Gewerbesteuererinnahmen. Ferner haben auch mittelbare Effekte Relevanz, wie zum Beispiel der erwünschte Zuzug von Einwohnern und eine höhere Auslastung des städtischen Dienstleistungsangebots.

5. Wie sah im konkreten Fall der Nachweis/die Prüfung dahin gehend aus, dass die Fläche für allgemeine volkswirtschaftliche Zwecke auch wirklich benötigt wird, wenn die Regionalplanung einerseits auf ausreichende Alternativflächen verweist und die ausreichende Prüfung alternativer Standorte (zum Beispiel Brach-/Konversionsflächen) strittig ist?

Antwort:

Für das Gebiet der Planungsregion Mittelthüringen wies die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen zwar außerhalb von Erfurt vorhandene und wohl erweiterbare Gewerbestandorte aus, aber mit der Einstufung der Urbicher Landwirtschaftsflächen als "Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft", das heißt nicht als "Vorranggebiet Landwirtschaft", wollte die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen ganz bewusst die Möglichkeit bestehen lassen, dass die Akteure vor Ort auf der Grundlage der gesetzlich vorgeschriebenen Planungen und Abwägungen am Standort Urbich ein weiteres Gewerbegebiet realisieren können.

Für das Gebiet der Stadt Erfurt hatten im Rahmen der Prüfung folgende Umstände Relevanz: Die im Erfurter Stadtgebiet vorhandenen Brachflächen beziehungsweise Konversionsflächen waren entweder für den angestrebten Nutzungszweck zum Beispiel aufgrund fehlender Größe oder aufgrund des Umfeldes nicht geeignet oder bereits für andere Nutzungen vorgesehen. Die Prüfung von Flächenalternativen erfolgte im kommunalen Bauleitplanungsverfahren. Konkret wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens URB 638 durch das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2030 und die Standortuntersuchung für hochwertiges, technologieorientiertes Gewerbe in Erfurt neben der Frage des Bedarfs dafür potenzielle Flächenalternativen erfasst und untersucht. Geeignete Alternativen haben sich aus der Prüfung nicht ergeben.

6. Welche Auflagen wurden im Fall des Gewerbegebiets URB 638 den Erwerbern gemacht (bitte Weiterveräußerungsaufgabe anonymisiert beifügen)?

Antwort:

Für einen Teil der Grundstücke wurde die Auflage gemacht, dass die betreffenden Flurstücke durch den Erwerber an einen Landwirt zu veräußern sind, sofern durch den Stadtrat der Stadt Erfurt kein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wird. Für einen weiteren Teil der Grundstücke wurde demgegenüber die Auflage darauf bezogen, dass durch die Stadt Erfurt kein rechtskräftiger Bebauungsplan nachgewiesen werden kann.

7. Welche Fristen wurden gesetzt, um die Umnutzung umzusetzen?

Antwort:

Die Frist für die noch nicht erfüllte Auflage des Nachweises des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde auf Februar 2017 festgesetzt.

8. Wie stellt die genehmigende Behörde sicher, dass ihren Weiterveräußerungsaufgaben nachgekommen wird?
9. Sind die Fristen mit heutigem Datum abgelaufen? Wenn ja, gab es Kontaktaufnahmen nach Ablauf der Fristen der Weiterveräußerungsaufgaben?
10. Welche Ergebnisse hatten diese Kontaktaufnahmen?

Antwort zu den Fragen 8 bis 10:

Das TLLLR fragt bei der durch die Auflage verpflichteten Rechtsperson nach, ob die Weiterveräußerungsaufgabe zwischenzeitlich vollzogen wurde. Auch wenn die Frist zur Umsetzung der Auflage abgelaufen ist, ist aktuell der Vollzug nicht notwendig und auch nicht vorgesehen. Denn die Voraussetzungen für die ursprüngliche Erteilung der Genehmigungen des Flächenerwerbs haben sich nicht geändert. Zunächst droht im vorliegenden Fall weder aktuell noch künftig ein Schaden für die Agrarstruktur, da die LEG die von ihr gekauften Flächen bis zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens an die bisherigen regionalen Pächter verpachtet. Es wird aktuell davon ausgegangen, dass die Stadt Erfurt im Zeitraum bis Ende 2023 über die Aufstellung des Bebauungsplans entscheiden wird.

In Vertretung

Weil
Staatssekretär