

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion CDU  
Herr Kordon  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 1879/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Sozialer Wohnraum in Erfurt, öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Kordon,

Erfurt,

vorangestellt möchte ich Sie auf folgendes hinweisen:

Wie mit der 1. Änderung des Erfurter Wohnbaulandmodells (siehe DS 1415/22) und im letzten Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr klargestellt, ist das Erfurter Wohnbaulandmodell nicht gescheitert. Die städtische Richtlinie und demzufolge die Errichtung von sozialem Wohnungsbau wird mit oder ohne Wohnungsbaufördermittel umgesetzt. Sollten keine Fördermittel zur Verfügung stehen, reduziert sich die Quote für den sozialen Wohnungsbau entsprechend der Angemessenheitsberechnung. Die Entscheidung obliegt dem Fördermittelgeber, inwieweit Fördermittel zur Verfügung gestellt werden. In Erfurt hat bereits das Wohnungsbauprojekt "Wohnanlage Nordhäuser Straße / Europaplatz" (Europakarree) eine ISSP-Förderung für den sozialen Wohnungsbau (insg. 96 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen) erhalten.

Ihre Anfrage möchte ich nun wie folgt beantworten:

1. **Wie hoch bewertet die Stadtverwaltung den Bedarf an Sozialwohnungen?**

Aufgrund der nach wie vor sehr geringen Anzahl an leerstehenden marktaktiven Wohnungen bei sich gleichzeitig fortsetzendem Zuzug und einer sich stetig verkleinernden durchschnittlichen Haushaltsgröße sind die Angebotsmieten auf dem Erfurter Wohnungsmarkt in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Ein Ende dieser Preisentwicklung ist trotz der aktuellen Bautätigkeit derzeit nicht absehbar, auch vor dem Hintergrund aktueller Entwicklungen wie steigende Baupreise und höhere Bauzinsen.

Ungeachtet dessen wird in Erfurt auch in den kommenden Jahren ein hoher Bedarf an Sozialwohnungen bestehen, welcher keinesfalls im Bestand gedeckt

**Seite 1 von 2**

Sie erreichen uns:  
E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

werden kann. Aufgrund dessen wurde mit der Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell ein Instrument entwickelt, welche die Realisierung neuer Sozialwohnungen, sowohl mit als auch ohne die Bereitstellung von Fördermitteln, ermöglichen und unterstützen soll.

Basierend auf der aktuellen Wohnungsbedarfsprognose Erfurt 2040, welche vom Stadtrat am 01. Juni 2022 zur Kenntnis genommen wurde, erfolgt derzeit die Ermittlung des prognostizierten Bedarfes an Sozialwohnungen. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird der Stadtrat darüber informiert.

Ein Rückschluss zum derzeitigen Bedarf an Sozialwohnungen lässt sich aus der aktuell vorliegenden Anzahl von Anträgen zum Bezug einer geförderten Wohnung (Wohnberechtigungsschein) ziehen. Diese beläuft sich mit Stand vom 26.10.2022 auf 505 (Vergleich: Gesamtanträge 2021: 423).

## **2. Wie viele Sozialwohnungen gibt es bzw. sind noch baulich geplant?**

Aktuell existieren in Erfurt insgesamt 1761 Wohnungen, welche ausschließlich mit vorliegender Bescheinigung der Wohnberechtigung belegt werden können.

Vor kurzem fertiggestellt wurden 25 Sozialwohnungen im Bereich Ringelberg. Im Stadtteil Johannesplatz befinden sich 25 weitere Sozialwohnungen in der Fertigstellung.

Im Bau befinden sich 96 Sozialwohnungen in Gispersleben-Kiliani. Vorbehaltlich einer ISSP-Förderung werden nach aktuellem Kenntnisstand weitere 40 Sozialwohnungen in verschiedenen Bauprojekten als realistisch eingeschätzt.

## **3. Wie viele Wohnungen gibt es insgesamt (bei KoWo und Genossenschaften, Daten aus dem Mietspiegel), welche unter dem Mietschnitt (6,10 EUR/m<sup>2</sup>) für Sozialwohnungen liegen, auch wenn sie nicht als Sozialwohnung gefördert wurden?**

Aufgrund einer Abfrage unter den in diesem Preissegment agierenden Erfurter Wohnungsunternehmen und –genossenschaften wurden mit Stichtag 26.10.2022 eine Anzahl von 31095 Wohnungen unter/bis 6,10 €/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete ermittelt. Diese Zahl beruht auf den Rückinformationen von fünf Genossenschaften und zwei Unternehmen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein