

Sehr geehrter Herr Behrens-Türk,

Ihre Fragen kann ich wie folgt beantworten:

zum Fragenkreis 1.:

- *Welche Ergebnisse hat die Befragung der Anwohner zu Tage gebracht?*  
Die Befragung der Anwohner wurde durch die TU Berlin im Zuge der Evaluierung des Projektes durchgeführt. Am 23.06.2014 wurde der Abschlussbericht über die lichttechnischen Messungen in der Andreasstraße (Altanlage und Neuanlage) per E-Mail übersandt. In diesem Bericht findet sich keine Auswertung hinsichtlich der Bürgerbefragungen. Das Tiefbau- u. Verkehrsamt lädt alle Verantwortlichen (Planer, Auftragnehmer, Projektsteuerer, Prüfer TU Berlin und den Fördermittelgeber) zu einem Besprechungstermin zur Klärung diverser Probleme mit der neuen Beleuchtungsanlage. Unter anderem wird dann auch die fehlende Auswertung der Bürgerbefragung angesprochen.
- *Teilt die Bauverwaltung die Feststellung, dass der Gehweg der Andreasstraße nicht ausreichend beleuchtet ist und hier nachgebessert werden muss.*  
Die Bauverwaltung hat den Auswertungsbericht mit den lichttechnischen Vor-/Nachher-Messungen der TU Berlin abgewartet, um objektive Daten eines mit der Projektauswertung beauftragten Dritten für die weitere Bearbeitung zu verwenden. Das Ergebnis der TU Berlin im Messfeld ist hinsichtlich der Straßenbeleuchtung und speziell im Fall der östlichen Gehbahnbeleuchtung eindeutig und ernüchternd hinsichtlich einer nicht ausreichend normkonformen Ausleuchtung der Andreasstraße. Ebenfalls wurde festgestellt, dass die Fußwegleuchten, die nur partiell an Masten installiert wurden, nicht ausreichend dimensioniert sind, um die Gehbahn dort normkonform auszuleuchten. Aufgrund der erzeugten Realverhältnisse sind Nachbesserungen sowohl im Gehbahnbereich, als auch im Straßenbereich unumgänglich.
- *Kommt es – und wenn ja wann – zu Nachbesserungen in der Beleuchtung des Gehweges Andreasstraße?*  
Das Tiefbau- und Verkehrsamt hat in der 41 KW einen Besprechungstermin festgesetzt.  
Zum Termin sollen von den Beteiligten Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Das Ziel ist die Verbesserung der Gesamtbeleuchtung sowohl auf der Straße als auch auf der Gehbahn.

Zum Fragenkreis 2.:

- *Wie viele Wohnungen sind derzeit direkt oder mittelbar – z. B. über die KoWo oder auch andere kommunale Unternehmen – im Besitz der Stadt Erfurt?*  
Derzeit befinden sich 350 Mieteinheiten in verschiedenen Objekttypen (reine Wohngebäude, gemischt genutzte Gebäude u. a.) im städtischen Eigentum. Im Besitz der KoWo mbH befinden sich 12.658 Mieteinheiten.
- *Wie hoch ist der Verkehrswert dieser Wohnungen?*

Für die zum Umlaufvermögen zählenden Objekte wird der Verkehrswert durch Gutachten eines amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt. Die Beauftragung der Gutachten erfolgt im Rahmen der Vermarktungsvorbereitung zum jeweiligen Objekt, so dass Verkehrswerte nur für aktuell zur Vermarktung vorgesehene Objekte bekannt sind. Bei einer groben Schätzung aller Objekte kann man allerdings von max. 3 Mio. EUR ausgehen. Dabei muss darauf hingewiesen werden, dass auf einem Großteil der Objekte noch vermögensrechtliche Ansprüche lasten.

Das Immobilienvermögen der KoWo mbH wird per 31.12.2013 auf ca. 304 Mio. EUR beziffert. Diesem stehen Verbindlichkeiten i.H.v. 159 Mio. EUR gegenüber.

- *Würde man diesen Verkehrswert als möglichen Erlöswert bei einem Abverkauf aller Wohnungen zugrunde legen, wäre dieser Betrag so groß, dass bei einem Abverkauf aller Wohnungen, die Schulden der Stadt komplett getilgt werden könnten?*  
*und*
- *Wenn keine komplette Tilgung der Verbindlichkeiten möglich wäre, wie Prozent der Schulden der Stadt könnten so getilgt werden?*

Legt man obige Werte zu Grunde, beträgt der errechnete und völlig fiktive Erlöswert der Wohnungen 148 Mio. EUR (= 304 - 159 + 3 Mio. EUR). Rein rechnerisch könnten dann ca. 70 % der städtischen Kreditschulden getilgt werden.

Allerdings sind die Kredite der Stadt unterschiedlich lang festgeschrieben. Im Falle einer sofortigen Ablösung fielen Vorfälligkeitsentschädigungen für die entgangenen Zinsen in nicht zu beziffernder Höhe an.

- *Wie hoch wäre dann die Ersparnis an jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen für die Schulden, die so getilgt wären und der Stadt dann für jährliche Investitionen zur Verfügung stünden?*  
Bei einem völligen Ausverkauf des Immobilienvermögens könnten hypothetisch Zins- und Tilgungsleistungen i.H.v. ca. 25 - 26 Mio. EUR jährlich "eingespart" werden.

Sehr geehrter Herr Behrens-Türk, so sehr diese Zahlen zunächst für einen Verkauf aller Wohneinheiten der Stadt und der KoWo zu sprechen scheinen, sind dennoch viele weitere Faktoren zu bedenken. Ein derart großes Angebot würde zunächst mit großer Wahrscheinlichkeit unmittelbaren Einfluss auf das Marktgeschehen haben, sodass nicht davon auszugehen ist, dass der Erlöswert den genannten Verkehrswert auch tatsächlich erreicht. Wichtiger aber ist es, die Fragen nach der Wirtschaftlichkeit am Wohnungsmarkt, der Nachhaltigkeit und der sozialen Verantwortung der Kommune zu bedenken. Der Landeshauptstadt ginge ihr gesamter Einfluss auf den Wohnungsmarkt verloren. Durch ihre moderate Mietpreisgestaltung (bei gleichzeitiger hoher Wirtschaftlichkeit und Investitionstätigkeit im Sanierungsbereich) nimmt die KoWo einen stabilisierenden Einfluss auf die Mietpreisentwicklung in unserer Stadt. Das Mietpreinsniveau ist einer der wichtigsten Standortfaktoren. Es hat zudem unmittelbaren Einfluss auf die von der Kommune aufzubringenden Kosten der Unterkunft für Empfänger von Transferleistungen.

Gegenwärtig erarbeitet die Stadtverwaltung Erfurt einen wohnungspolitischen Handlungsrahmen zur Ausgestaltung der in diesem Jahr getroffenen Vereinbarung "Bündnis für gutes Wohnen in Thüringen". Teilnehmer dieses Bündnisses sind das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie – als weitere Städte – Jena, Gera und Weimar. Die Einbeziehung der kommunalen Wohnungsunternehmen ist dabei unverzichtbar und

wäre ohne die Bindung an die kommunalen Gesellschafter auch nicht in der erforderlichen Qualität und Nachhaltigkeit zu leisten.

Zudem ist die KoWo der letztlich einzige Partner der Stadtverwaltung bei der Lösung akuter Wohnungsprobleme und unterstützt sie auch in ihrer Wahrnehmung gesamtgesellschaftlicher Verantwortung im Aufgabenfeld des Wohnens.