

Titel der Drucksache:

Wohnungspolitik in Erfurt neu ausrichten

Drucksache

0061/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Verkehrsausschuss	12.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	18.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Beteiligungen	19.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	01.02.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit den Erfurter Wohnungsbaugenossenschaften und der KOWO GmbH Gespräche zu führen mit dem Ziel, ein Erfurter Bündnis für bezahlbares Wohnen – gemäß den im Sachverhalt ausgeführten Grundsätzen- zu initiieren.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit der Landesregierung Gespräche zu führen, mit dem Ziel, die bereits zugesagte Kappungsgrenzenverordnung für bestehende Mietverhältnisse (Reduzierung Mieterhöhung Vergleichsmiete von 20 auf 15 Prozent) für Erfurt in Kraft zu setzen.

03

Die KOWO GmbH wird beauftragt, ein Wohnungsbauprogramm aufzulegen. Der Fokus soll dabei auf der Schaffung von Wohnraum zu einem Mietzins entsprechend der Kosten der Unterkunft nach §22 SGB II bzw. §35 SGB XII liegen. Ferner sollen auch Mieter mit geringen und mittleren Einkommen oder auch Studenten und Rentner vom Wohnungsbauprogramm profitieren. Zur Verhinderung von sozialer Segregation kann die KOWO GmbH auch Wohnraum in anderen Segmenten bedienen. Zur Querfinanzierung kann die KOWO GmbH auch neuen Wohnraum im mittleren und oberen Preissegment schaffen.

04

Zur Umsetzung der Bauvorhaben ist die KOWO GmbH angehalten, soweit erforderlich, von den verfügbaren Förderangeboten von Bundesseite bzw. vom Freistaat Thüringen Gebrauch zu machen.

05

Der Stadtrat begrüßt und unterstützt das bereits vorliegende Engagement der KOWO GmbH zur Kostendeckung im Wohnungsneubau und modularen Geschosswohnungsbau und unterstützt dieses im Rahmen seiner gesetzlichen und haushälterischen Möglichkeiten bei der Entwicklung und Praxiserprobung.

06

Dem Stadtrat ist eine Aufstellung der dafür geeigneten und der im Besitz der Stadt befindlichen Grundstücke vorzulegen, um dem Stadtrat Entscheidungen über die kostenfreie Überlassung zu ermöglichen. Dabei ist bestehendes Baurecht, soweit vorhanden, offenzulegen.

07

Dem Stadtrat ist vom Oberbürgermeister bis zum Ende des I. Quartals des Jahres 2017 ein Verfahrensvorschlag vorzulegen, wie Grundstücke der KOWO GmbH, welche im Zuge der Stadtschrumpfung zum Außengebiet erklärt worden sind, angesichts der neuen demographischen und baulichen Stadtentwicklung wieder zum Innenbereich erklärt werden können.

08

Bei Neubauvorhaben der KOWO GmbH sollen die Möglichkeiten des umweltfreundlichen und nachhaltigen Bauens Berücksichtigung finden.

09.01.2017, gez. i.A. Kleimenhagen

Datum, Unterschrift Fraktion DIE LINKE

09.01.2017 gez. i.A. Arand

Datum, Unterschrift Fraktion SPD

09.01.2017, gez. i.A. Büchner

Datum, Unterschrift Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2017	2018	2019	2020
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Bereits in der Wohnungsbedarfsprognose 2012 waren Probleme im Bereich von Wohnraum für Familien und Haushalten mit niedrigen Einkommen über Arbeitslosengeld II-Bezugs angemahnt worden. Auch der Bestand von barrierearmen Wohnraum für Rentner_innen, deren Rente unterhalb der Armutsgrenze liegt, wurde in der Studie kritisch gesehen. Seitdem hat sich die Situation weiter verschärft. Es fehlt an Wohnraum für niedrige Haushaltseinkommen. Nach aktuelleren Schätzungen bestand bereits im Jahr 2016 ein Mehrbedarf von 600 Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein.

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt mit der KOWO über ein geeignetes Instrument, um aktiv auf dem Wohnungsmarkt einzugreifen. Sie kann einerseits die Mittel aus dem vom Freistaat Thüringen aufgelegten Wohnbauförderprogramm nutzen, um sozialen Wohnungsbau zu betreiben, andererseits kann sie durch kluge Investitionen auch die Wohnungsnachfrage höherer Einkommensschichten bedienen. Eine Kombination aus Aktivitäten in beiden Segmenten ist notwendig, um eine Quersubventionierung bezahlbaren Wohnraums zu ermöglichen und auch quantitative Probleme im mittleren Segment abzufangen.