

Titel der Drucksache:

Familienfreundliches Bauen

Drucksache

**0515/18**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	18.04.2018	öffentlich	Entscheidung

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in Ergänzung zum bereits beauftragten Baulandmodell (DS 1308/17) in Erfurt:

1. Dem Stadtrat die unbebauten Grundstücke und Brachflächen, die sich im Eigentum der Stadt Erfurt befinden und als Wohnbauland geeignet sind bzw. noch entsprechend ausgewiesen werden sollen, aufzulisten und in geeigneter Form lagemäßig darzustellen. Auf dieser Grundlage sind kostengünstige Wohnbaugebiete insbesondere für Familien auszuweisen.
2. Ein Konzept zu erarbeiten, wie familienfreundliches Bauen von der Stadt Erfurt gefördert werden kann. Dieses Konzept soll u. a. die Initiative der Koalitionsfraktionen im Deutschen Bundestag bezüglich Baukindergeld und Freibetrag bei der Grunderwerbssteuer bei der Schaffung von selbstgenutzten Wohneigentum ergänzen.
3. Ein Modell zu erarbeiten, das Familien den Erwerb städtischer unbebauter Grundstücke erleichtert. Das vorgesehene Grundstücksvergabeverfahren soll sich beispielsweise an dem Kinderbaulandbonus-Modell von Hannover orientieren, bei dem Käuferfamilien je Kind eine Förderung von 10 Prozent des Kaufpreises des Grundstücks gewährt werden.
4. Verstärkt bauträgerfreie B-Plangebiete für Wohnungsbau auszuweisen, die Grundstücke durch die Stadtverwaltung selber zu erschließen und die erschlossenen Grundstücke direkt an Bauwillige zu veräußern.
5. B-Planverfahren deutlich zu beschleunigen, um Zeit und Kosten für die Käufer zu sparen. Wenn nach §34 BauGB ein Bauantrag genehmigt werden kann, ist auf ein B-

Planverfahren zu verzichten.

6. Verstärkt in den ländlich geprägten Ortsteilen Wohnbauland auszuweisen, da dort die Grundstückspreise günstiger sind als in der Kernstadt.

7. Dem Stadtrat ist zur Umsetzung der Punkte 1 bis 6 bis zum Ende des III. Quartals 2018 durch den Oberbürgermeister ein Konzept vorzulegen.

, gez.

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
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"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

#### Sachverhalt

Der Wohnraum in Erfurt ist derzeit mit wachsender Bevölkerung und durch erhöhten Zuzug knapp. Besonders Familien haben es im mittleren Preissegment schwer, in Erfurt eine passende Bleibe zu finden. Teilweise sind Familien inzwischen gezwungen, außerhalb Erfurter Gebiets zu bauen, weil kaum Bauland beispielsweise für Einfamilienhäuser knapp und sehr teuer ist. Die derzeit günstige Zinslage und das von der Berliner Regierungskoalition geplante Kinderbaubonus angekündigt, wird zu einer erhöhten Nachfrage insbesondere bei Familie führen.

Die Frage nach bezahlbarem Wohnraum sollte sich jedoch nicht ausschließlich auf die Diskussion über kostengünstige Wohnungen und Mieten beschränkt sein. Auch die Problematik um steigende Grundstückspreise darf nicht vergessen werden. Insofern müssen Grundlagen gelegt werden, um an bauwillige Familien erschwinglichen Grund und Boden zu veräußern. Dass Familien ohne Bauträger bauen können, würde bürokratische und finanzielle Hürden weiter reduzieren.

Deshalb sollte circa ein Zehntel des städtischen Baulandes zum Verkehrswert Familien vorbehalten sein, die an die Errichtung eines Eigenheims denken. In Hannover beispielsweise erhalten Familien je Kind unter 16 Jahren zudem eine Förderung von 10 Prozent auf den Grundstückspreis. Die Förderung wird auf maximal 40 Prozent für vier oder mehr Kinder begrenzt. Dabei werden auch solche Verkaufsflächen verbilligt, die Bauträger von der Stadt erwerben, um sie für Familien zu bebauen. In diesem Fall wird die Vergünstigung den Familien ausgezahlt. Die Förderung gilt auch beim Ersterwerb von selbstgenutzten Eigentumswohnungen auf den entsprechenden Flächen. Die Zuordnung bzw. die Vergabe der jeweiligen Flächen an Familien könnte, wie in anderen Städten, im Rahmen eines Punktesystems geschehen. Die Kriterien sind

dabei z.B. Kinderanzahl, Familiengröße und Familieneinkommen. Bei der gleichen Erfüllung von etwaigen Kriterien könnte zudem ein Losverfahren genutzt werden.

Darüber hinaus ergibt es Sinn bei der Vergabe von Flächen für größere Wohnbauvorhaben, die örtlichen Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften zu priorisieren, um tatsächlich Wohnraum in verschiedenen und besonders im mittleren Preissegment bereitstellen zu können.

Es ist ausdrücklich zu betonen, dass in diesem Zusammenhang zusätzliche Angebote geschaffen werden sollen für Personen und Familien, deren Einkommen über dem eines Sozialwohnungsberechtigten liegt. In dem mittleren Preissegment wird es zunehmend schwieriger, zu bauen oder eine Wohnung in Erfurt mieten zu können.