

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Herrn
Stephan Pinkwart

Ihre Einwohneranfrage zur Stadtratssitzung am 21.11.2018 - Bezahlbare Wohnungen - DS 2313/18

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Pinkwart,

Erfurt,

ich bedanke mich für Ihre Fragen und möchte Ihnen nachfolgend antworten:

1. Frage:

Welche Maßnahmen wird die Landeshauptstadt Erfurt mit dem Land Thüringen ergreifen, das Bauprojekte zügiger, schneller und ohne Komplikationen ablaufen?

Aktuell befinden sich ca. 6.000 Wohneinheiten in ganz unterschiedlichen Planungs- und Verfahrensständen in Vorbereitung. Für das kommende Jahr 2019 geht die Verwaltung davon aus, dass insgesamt an über 1.000 neuen Wohneinheiten ein Baubeginn erfolgen wird. Der Mehrbedarf an Wohnraum kann in naher Zukunft somit absehbar mengenmäßig gedeckt werden.

Die Realisierung von neuem Wohnungsbau hängt von zahlreichen Abläufen, Verfahren und Rahmenbedingungen unterschiedlichster Akteure ab. Viele dieser Prozesse laufen zeitlich parallel oder zeitversetzt zueinander ab. Die Verfahren zur Planrechtschaffung sowie das Baugenehmigungsverfahren nehmen hieran einen wesentlichen, aber keinen bestimmenden zeitlichen Anteil ein. Grunderwerb, Gutachten, Erschließungsplanung, Maßnahmen für Brandschutz, Natur- und Immissionsschutz, aber auch der zunehmend komplexe Vergabe- und Bauprozess, insbesondere angesichts der schwierigen Fachkräftegewinnung nehmen deutlich an Bedeutung zu. Viele, aber längst nicht alle dieser Fachbelange, können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet und geregelt werden.

Ein wesentlicher Faktor ist die auch mittelfristig ausreichende Bereitstellung von Bauland. Hier ist die Landeshauptstadt Erfurt von zahlreichen rechtlich relevanten, teils nicht überwindbaren Restriktionen aus den Bereichen Umwelt-, Natur- und Artenschutz, Immissionsschutz, aber auch aus der übergeordneten Regional- und Landesplanung betroffen, die die Ausweisung von Bauland mehr und mehr erschwert. Hinter diesen Faktoren stehen häufig harte Konflikte, z.B. zwischen Vorrangflächen für die Landwirtschaft, Kleingartenflächen, bestehenden Ausgleichsflächen einerseits und neuen Bauland- oder erforderlichen neuen Ausgleichsflächen zum anderen.

Seite 1 von 3

Sie erreichen uns:

E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

Die Verwaltung versucht, so gut wie möglich diese Konflikte im Einklang mit den geltenden Vorschriften zu lösen. Patentrezepte bestehen jedoch kaum, da es bei jedem Planverfahren eine hochspezielle und individuelle Problemlage gibt, die im Rahmen des Planungs- und Abwägungsprozesses zu berücksichtigen ist.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Erfurt 2030, welches vom Stadtrat am 17. Oktober 2018 beschlossen wurde, sind Zielstellungen mit strategischen Projekten zur Schaffung von ausreichend neuem Wohnraum verankert. Das wesentliche Instrument zur Sicherstellung eines kontinuierlichen Aufbaus neuer Bestände an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbeständen ist das Erfurter Baulandmodell, an dessen Entwicklung bereits gearbeitet wird. Mit einer Kopplung unterschiedlicher Wohnungsmarktinstrumente, wie Planrechtschaffung, Einsatz von Mitteln aus der Wohnungsbauförderung, Standards und Finanzierung von Erschließungsanlagen und Mobilisierung kommunaler Flächenreserven für den Wohnungsbau kann die Wohnungsbauentwicklung insgesamt deutlich unterstützt werden.

Seitens des Freistaates Thüringen werden im Rahmen des Innenstadt-Stabilisierungsprogrammes (ISSP) jährlich derzeit 26 Mio. Euro für zinslose Wohnungsbaudarlehen zur Verfügung gestellt. Unter Beachtung der mit dieser Förderung verbundenen Bedingungen zur Schaffung von geförderten Sozialwohnungen zeigt sich, dass ein Großteil dieser Fördersumme aufgrund der Bedarfe allein für die Stadt Erfurt gebunden werden könnte. Hieran wird deutlich, dass der soziale Wohnungsbau eine Daueraufgabe ist, die vor allem Kontinuität braucht. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei auch, dass der Freistaat Thüringen attraktive Voraussetzungen für neuen sozialen Wohnungsbau schafft.

2. Frage:

Kann das Bauamt schneller neue Flächen bereitstellen, die es Investoren ermöglichen, neue Wohnungen und Gewerbegebiete zu bauen?

Für die Veräußerung kommunaler Flächen ist die Abteilung Liegenschaften im Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung zuständig. In der Verantwortung des Amtes für Stadtentwicklung und Stadtplanung liegt die Entwicklung sowohl der kommunalen als auch der privaten Grundstücke hin zu Bauland. Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt derzeit nur über wenige Flächen, die als Wohnbauland oder Gewerbeflächen geeignet wären. Die Bereitstellung zu einer der vorbenannten Nutzungen bedarf jedoch noch umfangreicher Planungen, welche aus unterschiedlichen Gründen noch einige Jahre andauern werden. Durch die benannten beiden Ämter wird derzeit geprüft, inwieweit durch die Einführung eines strategischen Flächenmanagements ein mittel- oder gar kurzfristiger Lösungsansatz für die von Ihnen angesprochenen Probleme realisiert werden kann.

3. Frage:

Die Stadt Erfurt nimmt durch ihre Beteiligungen bei den Wohnungsgesellschaften (KoWo,...) jedes Jahr zusätzliches Geld ein. Laut dem Haushaltsplan 2017/2018 hat die Stadt Erfurt alleine von der KoWo 500.000 Euro an Gewinn bekommen. Kann die Stadt Erfurt bei allen Beteiligungen, insbesondere bei Wohnungsgesellschaften auf den Gewinn verzichten? Das Geld könnte dann in den Bau von Neuwohnungen und in neue Investitionen fließen!

Gemäß § 75 Abs. 1 ThürKO sollen Unternehmen und Beteiligungen einen Ertrag für den Haushalt der Landeshauptstadt Erfurt abwerfen. Die Ausschüttungen der Beteiligungsgesellschaften sind wichtiger Bestandteil des städtischen Haushaltes und dienen dem Haushaltsausgleich. Gemäß § 29 Abs.1 GmbHG haben die Gesellschafter grundsätzlich Anspruch auf den Jahresüberschuss zuzüglich eines Gewinnvortrages und abzüglich eines Verlustvortrages. Voraussetzung für eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter ist grundsätzlich die Erzielung eines positiven Ergebnisses – will man nicht die Eigenkapitalbasis des Unternehmens angreifen, wovon grundsätzlich als Gesellschafter auszugehen ist.

Gemäß § 53 ThürKO ist die Landeshauptstadt Erfurt verpflichtet, ihre Haushaltswirtschaft so zu planen und zu führen, dass die stetige Erfüllung ihrer Aufgaben gesichert ist. Dabei ist unter anderem den Erfordernissen des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts Rechnung zu tragen. Die Haushaltswirtschaft ist wirtschaftlich zu planen und zu führen. Der Haushalt muss in jedem Haushaltsjahr ausgeglichen sein. Gem. § 54 ThürKO sind nach den Grundsätzen der Einnahmebeschaffung die zur Erfüllung der gemeindlichen Aufgaben notwendigen Einnahmen zunächst aus den sonstigen Einnahmen, hier auch Gewinnausschüttungen, zu beschaffen. Nur so können die städtischen Ausgaben und damit auch städtische Investitionen wie z.B. der Bau und die Sanierung von Schulen und Kindergärten sowie der Straßenbau finanziert werden.

Somit ergibt sich hieraus die eindeutige Verpflichtung der Stadt als Gesellschafterin, eine angemessene Ausschüttung als Zielvorgabe festzusetzen und dem Haushalt zuzuführen. Bei der Prüfung der Angemessenheit sind sowohl die Leistungsfähigkeit der Gesellschaft, als auch die Interessen der Gesellschafterin selbstverständlich zu berücksichtigen.

Sehr geehrter Herr Pinkwart, die Stadtratssitzung findet am 21. November 2018 um 17.00 Uhr im Ratssitzungssaal statt. Sie haben während der Sitzung die Gelegenheit, zwei sachliche Nachfragen zu stellen.

Mit Stadtratsbeschluss vom 18. Oktober 2017 wurde die Möglichkeit geschaffen, dass Ihre Nachfragen im Internet akustisch live übertragen (Live Stream) und bis zur nächsten Stadtratssitzung durch die Mediengruppe Thüringen gespeichert werden. Voraussetzung ist, Sie stimmen dieser Übertragung bis zum Freitag vor der Stadtratssitzung zu. Sollte der Wunsch einer Übertragung bestehen, so nehmen Sie bitte Kontakt mit der Bürgerbeauftragten auf.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Bausewein