

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Herr Robeck

**Drucksache 1408/20; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Monitoring in der Wohnungspolitik; öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrter Herr Robeck,  
Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

Erfurt,

**1. Wie erfasst und bewertet die Stadt vorhandenen und bestehenden Leerstand mit welchen Informationen? Inwieweit ist der Leerstand von Wohnungs- und Gewerbeeinheiten vollständig erfasst?**

Die Stadtverwaltung Erfurt führt eine statistische Gebäudedatei. In dieser sind alle Gebäude nach Objekttypen und darin enthaltenen Wohneinheiten erfasst. Auf Basis einer Modellrechnung wird über die statistische Gebäudedatei der Wohnungsleerstand ermittelt. Hinsichtlich der Nutzung der Gebäude wird unterschieden, ob es sich um ein reines Wohn-/ Gewerbeobjekt oder es sich um eine Mischform, eine überwiegende Wohn-/ Gewerbenutzung handelt.

Eine Leerstandserfassung von Gewerbeeinheiten in der Innenstadt findet 2x jährlich im Rahmen einer Begehung statt. Hierbei werden Adresse, Eigentümer und falls zur Verfügung gestellt, weitere Daten wie Größe, Preis und Nebenkosten in einer Excel Tabelle erfasst. Ende August erfolgt die nächste Erfassung durch die Citymanagerin der Stadt Erfurt. Des Weiteren erfolgen monatlich Treffen mit dem Verein Citymanagement, durch den Austausch mit den Einzelhändlern können hier ebenfalls Informationen zu zukünftigen Leerständen generiert werden.

Der Bereich Ansiedlung des Amtes für Wirtschaftsförderung vermarktet die freien Gewerbeflächen innerhalb der städtischen Gewerbegebiete. Da eine zunehmende Flächenknappheit herrscht, verweisen die Mitarbeiterinnen des Amtes Interessenten zunehmend auf freie Immobilienportale sowie auf eine Auflistung örtlicher Immobilienmakler. Durch Gewerbetreibende, welche ihren Betrieb zum Teil ganz oder teilweise einstellen werden dem Amt Leerstände gemeldet. Des Weiteren werden durch unregelmäßige

*Seite 1 von 3*

**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

Befahrungen der Gewerbe- und Mischgebiete private Freiflächen erfasst. Für Eigentümer besteht jedoch keine Verpflichtung Leerstände der Verwaltung mitzuteilen. Aufgrund des sich rasant verändernden Immobilienangebotes ist es nicht möglich, diesen vollständig zu erfassen. Das Amt für Wirtschaftsförderung prüft die Einführung einer kommunalen Immobilienplattform (KIP) für die Stadt Erfurt. Mit der Plattform erhält die Stadt selbst die Möglichkeit vorhandene städtische Leerstände zu erfassen und bietet Bürgern und Eigentümern von Flächen und Objekten den Service, diese kostenfrei auf der Website zu inserieren.

## **2. Wie erfasst und bewertet die Stadt, über die Ansätze des Mietspiegels hinaus, die Entwicklung der Mietpreise für Wohnraum und Gewerbeeinheiten? Wenn vorliegend, gibt es diese Daten auch auf Quartiersebene runtergebrochen?**

### Angebotsmieten

Bezüglich des Wohnungsmarktes und zur Betrachtung der Mietpreisentwicklung werden Angebotsmieten über empirica eingeholt. Diese können auch kleinräumig z. B. auf Stadtteilebene heruntergebrochen werden. Die Validität der Daten hängt von den dahinterstehenden Fallzahlen ab.

### Bestandsmieten

Die Stadtverwaltung Erfurt führt jährlich eine Wohnungs- und Haushaltserhebung durch, bei welcher ca. 4.000 Haushalte befragt werden. In der Erhebung werden auch Wohnungsmerkmale wie Wohnfläche, Anzahl der Zimmer, Höhe der Kalt- und Warmmiete ermittelt. Hierüber können Aussagen zu den aktuellen Bestandsmieten getroffen werden. Eine annähernde Betrachtung zu Angebotsmieten ist über die Betrachtung der Wohndauer in der Wohnung (unter drei Jahre) möglich. Die Wohndauer wird ebenfalls abgefragt. Kleinräumig sind auf Grund der Fallzahlen aus der Erhebung Grenzen gesetzt - je kleiner die Betrachtungseinheit, umso unsicherer ist die Aussage. Eine Betrachtung auf Ebene der Siedlungsstrukturen ist möglich.

Durch den Immobilienverband Deutschland IVD erfolgt regelmäßig eine Marktanalyse für den Immobilienmarkt Thüringen. Des Weiteren bedient sich das Amt für Wirtschaftsförderung Informationen für einzelhandelsgenutzten Immobilien aus den jährlichen "High Streets Reports" der COMFORT-Gruppe. Die Daten werden nicht auf Quartiersebene runtergebrochen.

## **3. Wie erfasst und bewertet die Stadt die Entwicklung der Bodenwerte und mögliche Verkäufe von Grundstücken mit Baulandqualität?**

Die Entwicklung der Bodenwerte wird seitens der Abteilung Liegenschaften bewusst zur Kenntnis genommen. Grundstücksveräußerungen oder die Bestellung von Erbbaurechten werden, soweit möglich, unter Berücksichtigung der Situation dergestalt in die Bearbeitung eingeordnet, dass sich das Ergebnis finanziell am attraktivsten für die Stadt gestaltet. Im Allgemeinen wird die Entwicklung der Bodenwerte seitens des Gutachterausschusses des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (Katasteramt) ausgewertet und im Rahmen von Grundstücksmarktberichten zur Verfügung gestellt. Diese Informationen sind eine wichtige Quelle bei der Erstellung von Sachverständigengutachten, aber auch bei der Fällung von Vermarktungsentscheidungen.

Ein konstanter Anstieg der Bodenrichtwerte ist zu erkennen. Auf dem Geoportal des Landes Thüringens kann unter <http://www.geoproxy.geoportal-th.de> die Entwicklung der Bodenrichtwerte nachvollzogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein