

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0953/21

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktionen SPD, DIE LINKE, BÜNDNIS 9ß/DIE GRÜNEN und Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 0079/21 - Wohnungspolitische Neuausrichtung - Soziale Bodenordnung und -nutzung Erfurt

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?	Ja.
Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung?	Nein.
Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?	Nein.

Stellungnahme

Zur vorliegenden Drucksache ergeht durch die Stadtverwaltung folgende Stellungnahme:

Zu den fortbestehenden Beschlusspunkten wird auf die Stellungnahme zur DS 0079/21 verwiesen. Der Grundtenor der diesbezüglichen Stellungnahme gilt auch für die Änderungen des Beschlusspunktes 2. So ist auch bis Ende des 2. Quartals 2022 ohne entsprechende personelle Ressourcen innerhalb der Stadtverwaltung keine Entwicklung eines verbindlichen Leitbildes im Sinne der Drucksachen 0079/21 bzw. 0953/21 möglich.

Im Allgemeinen weist die Stadtverwaltung darauf hin, dass mit der Anpassung des Erfurter Wohnbaulandmodells (DS: 1612/20) verschiedene Möglichkeiten zur sozialen Bodenordnung auf ihrer Anwendbarkeit für die Stadt Erfurt hin untersucht werden. Dies beinhaltet unter anderem auch Zielstellungen und Grundsätze der vorliegenden Drucksache.

Des Weiteren wird die geplante Änderung/Erweiterung des Beschlusspunkts 6 von der Verwaltung grundsätzlich abgelehnt. Die Gründe hierfür sind folgende:

Der ÄA sieht u.a. in Beschlussvorschlag 06, Satz 2 und 3 vor, dass die städtischen Gesellschaften wie z.B. die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Erfurt (KoWo) oder die SWE Stadtwerke Erfurt GmbH in die Ankaufverhandlungen für Grundstücke einzubeziehen sind, einschließlich der Prüfung eines Ankaufs durch eben diese Gesellschaften für den Fall, dass der Ankauf durch die Stadt nicht möglich ist.

In Bezug auf die KoWo wird auf die Stellungnahme des Dezernates 02 in Zusammenarbeit mit der KoWo vom 08.02.2021 (DS 0079/21) verwiesen. Hierzu ist noch einmal explizit darauf hinzuweisen, dass Gegenstand des Unternehmens KoWo gemäß Gesellschaftsvertrag vorrangig eine sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung ist und damit die KoWo bereits zur sozialverantwortbaren Wohnraumversorgung verpflichtet ist.

Die Geschäftsaktivitäten der Gesellschaften der Stadtwerke Erfurt Gruppe finden ihre Grenzen in

den satzungsmäßig festgelegten Unternehmensgegenständen. Danach wäre derzeit keine Gesellschaft der Stadtwerke Erfurt Gruppe berechtigt, Grundstücke zum Zwecke der Immobilienentwicklung, dem Immobilienverkauf oder seiner Vermietung zu erwerben. Hierzu wäre eine Erweiterung des Unternehmensgegenstandes notwendig, der einer Zustimmung des Thüringer Landesverwaltungsamtes bedarf. Es ist davon auszugehen, dass eine solche Genehmigung versagt werden würde, da die Landeshauptstadt Erfurt mit der KoWo bereits eine Gesellschaft hat, die diesen Unternehmensgegenstand abdeckt. Darüber hinaus ist aus der Übernahme weiterer Geschäftstätigkeit durch die Stadtwerke Erfurt Gruppe aus dem Kauf, der Entwicklung und Vermietung von bis zu 50% gefördertem Mietwohnraum derzeit keine angemessene Rendite zu erwarten und ginge somit zu Lasten anstehender Investitionen bei insbesondere EVAG, Bädern und egapark. Somit ist auch aus wirtschaftlicher Sicht eine solche Aktivität abzulehnen.

Fazit:

Die Stadtverwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen, auch diesem Änderungsantrag nicht zu folgen.

Ohne ein Modell zur Finanzierung der nach Beschlusspunkt 6 gewünschten Grundstücksankäufe ist die Drucksache 0079/21 ebenso wenig wie die DS 0953/21 umsetzbar. Auch in dem Falle bleibt es bei der Ablehnung seitens der Stadtverwaltung.

Zur ausführlichen Erläuterung empfiehlt die Verwaltung den Änderungsantrag zunächst in den Ausschuss zu verweisen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Heide

Unterschrift Amtsleitung

07.06.2021

Datum