

**Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0910/22**

Titel

Festlegung aus der öffentl. Sitzung SAG 19.05.2022 zu TOP 5.3 - Drucksache 0558/22 "Öffentlich geförderter Wohnungsbau 1" / hier: Nachbesserung sowie Nachfragen

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

*Zu Frage 1: Welche Ziele/Konzepte verfolgt die Stadtverwaltung Erfurt, um die drohende Entwicklung im Sozialen Wohnungsbau abzubremsen bzw. dieser entgegenzuwirken.*

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 22.05.2019 zur Drucksache 0346/19 liegt ein kommunalpolitischer Auftrag vor, bei allen Vorhaben für die Planungsrecht im Geschosswohnungsbau geschaffen wird, die Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell anzuwenden und somit einen entsprechenden Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum zu schaffen. Die Förderbedingungen des Freistaates Thüringen zur Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum sind im bundesweiten Vergleich für Vorhabsträger vergleichsweise nachteilig ausgestaltet, noch problematischer ist jedoch, dass nicht regelhaft von einer Förderung durch den Freistaat ausgegangen werden kann. Das Wohnbaulandmodell hatte vorausgesetzt, dass auch in Thüringen, wie dies in anderen Bundesländern und Freistaaten der Fall ist, die Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum regelmäßig gefördert und proaktiv beworben wird.

Es ist nach unserem Kenntnisstand hingegen weiterhin davon auszugehen, dass diese Regelmäßigkeit einer Förderung im Freistaat nicht gegeben sein wird. Damit läuft das Erfurter Baulandmodell in seiner derzeitigen Konstruktion faktisch ins Leere.

Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen wurde mit dem Stadtratsbeschluss vom 03.02.2021 zur Drucksache 1612/20 ein weiterer kommunalpolitischer Auftrag zur Anpassung der Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell beschlossen. In diesem Zusammenhang werden neue Regelungen zur weiteren Aktivierung des sozialen Wohnungsbaues erarbeitet und damit an die geänderten Förderbedingungen seitens des Freistaates Thüringen angepasst.

Nach dem derzeitigen Stand der Untersuchungen werden die Förderausfälle des Freistaates nicht adäquat kompensierbar sein. Die Ergebnisse der Untersuchungen des beauftragten Gutachters Questio werden nach der Sommerpause vorgelegt werden können.

*Zu Frage 2: Es wird um eine Nachbesserung der Antwort zur Frage 1 der Drucksache 0558/22 gebeten.*

Bezugnehmend auf die Stellungnahme zur DS 0558/22 wird Folgendes ergänzt:

Im Mai 2019 wurde die Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell im Entwurf (DS: 0346/19) vom Stadtrat beschlossen. Die Stadt setzt damit ein Verfahren um, das seit 1994 in ähnlicher Weise in München eingeführt und in der Folgezeit von immer mehr deutschen Städten adaptiert

wurde. Das Erfurter Wohnbaulandmodell gilt für alle planbedürftigen Wohnungsbauvorhaben im Geschosswohnungsbau, für die im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens die Zulässigkeit von Vorhaben geschaffen wird.

Mit Hilfe des Erfurter Wohnbaulandmodells hat die Stadt Erfurt eine Richtlinie verabschiedet, die für die Neuschaffung dringend benötigter zusätzlicher mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen von Bedeutung ist. Neben der quantitativen Komponente wird ebenfalls erreicht, dass die künftige Verteilung dieser neuen Bestände möglichst über das gesamte Stadtgebiet erfolgt, um einer weiteren sozialräumlichen Spaltung in der Stadt entgegenzuwirken.

*Zu Frage 3: Weiterhin wird um Auskunft gebeten, inwieweit die Stadtverwaltung Erfurt künftig für Wohnungsbauvorhaben ggf. eine verpflichtende Durchsetzung von barrierearmen bzw. barrierefreien Bauen gewährleisten möchte.*

Grundsätzlich ist der Stadtverwaltung bewusst, dass ein Mangel an barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen besteht. Aktuell gibt es keine verpflichtende Durchsetzung für den Bau von barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen bei der Anwendung der Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell. Bei der Inanspruchnahme einer ISSP-Förderung des Freistaates Thüringen, besteht die Möglichkeit für den Bauherren mehr Fördermittel zu erhalten, wenn er die entsprechenden Wohnungen barrierearm bzw. barrierefrei errichtet.

Die Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen regelt §50 der Thüringer Bauordnung. Hiernach müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch die entsprechende Zahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Anlagen

gez. Heide  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift Amtsleitung

07.06.2022  
\_\_\_\_\_  
Datum