

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion DIE LINKE  
Frau Schönemann  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 1026/22; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Umgang der Stadt Erfurt mit sogenannten "Schrottimmobilien"; öffentlich** Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Schönemann

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Gibt es bei der Stadt eine Übersicht der sogenannten „Schrottimmobilien“, wenn ja, wie viele Grundstücke betrifft dies in Erfurt, wenn nein, gibt es Überlegungen, eine solche Übersicht zu erstellen und wenn nein, weshalb nicht?**

Auf Grundlage des Ordnungsbehördengesetzes werden vom Bürgeramt Anzeigen und Hinweise zu ungesicherten Gebäuden und Grundstücken bearbeitet, aus denen sich eine Sicherungspflicht für den Eigentümer ergeben kann.

Die folgende Auflistung beinhaltet die Objekte, die in den vergangenen fünf Jahren Gegenstand ordnungsbehördlichen Handelns waren.

Spielbergtor 19 / 19A  
Stauffenbergallee 14  
Schmalwasserweg 6  
Johannesstraße 174  
Juri-Gagarin-Ring 120  
Greifswalder Straße 28 – 30  
Thomasstraße 29  
Julius-Leber-Ring 11  
Zum Stotternheimer See 7  
Petersberg 26D  
Juri-Gagarin-Ring 113 – 117  
Hanfsack 16  
Cäciliastraße 2  
Lassallestraße 10  
An der Lache 40 – 42

*Seite 1 von 3*

Berliner Straße 54B  
Hohe Straße 16  
Bürgermeister-Schiller-Straße 8  
Feldstraße 37 – 45  
August-Deinhardt-Weg (Gemarkung Vieselbach, Flur 1, Flurstück 212/3, 212/4, 212/5)  
Wilhelm-Külz-Straße 27  
Kranichfelder Straße 55  
Alperstedter Straße / ehemalige Deponie (Gemarkung Stotternheim, Flur 5, Flurstück 574/1)  
Stotternheimer Straße 15  
Löberstraße 16  
Greifswalder Straße 26  
Bergstraße 15  
Stielerstraße 1  
Magdeburger Allee 164  
Wendenstraße 20  
Tungerstraße 8

**2. In wie vielen Fällen hat die Stadt mit welchen rechtlichen Optionen seit 2019 mit welchen Ergebnissen versucht, sogenannte „Schrottimmobilien“ zu beseitigen oder einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zuzuführen (bitte Einzelaufstellung)?**

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben tätig werden. Die Tätigkeit als Bauaufsichtsbehörde ist nach § 57 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO eine Angelegenheit, die der Landeshauptstadt Erfurt als staatliche Aufgabe übertragen wurde. Bei der Bearbeitung von Angelegenheiten aus dem übertragenen Wirkungskreis nimmt ausschließlich der Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt diese Aufgaben als staatliche Aufgabe im übertragenen Wirkungskreis (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 ThürKO) wahr. Der Stadtrat sowie dessen Ausschüsse sind hierfür von Gesetzes wegen nicht zuständig.

Gemäß § 9 Abs. 2 Geschäftsordnung für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt und seiner Ausschüsse können nur Anfragen zu Sachverhalten gestellt werden, welche den eigenen Wirkungskreis und keine laufende Angelegenheit nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 ThürKO betreffen. Dies ist hier nicht der Fall.

Eine Erörterung der Sache ist nur im Rahmen der Frage zulässig, ob es sich um eine Materie aus dem eigenen Wirkungskreis handelt oder aus dem übertragenen Wirkungskreis. Vor diesem Hintergrund habe ich Ihnen mitzuteilen, dass eine Beantwortung der Frage nicht erfolgen kann.

**3. Welche konzeptionellen Vorstellungen bestehen seitens der Stadtverwaltung zur Bewältigung der Herausforderungen der schrittweisen Beseitigung der „Schrottimmobilien“ in Erfurt?**

Eine wichtige Aufgabe der Stadterneuerung ist es, städtebauliche Missstände abzubauen bzw. zu beseitigen. Im Rahmen dieser Sanierungstätigkeit werden Beratungsgespräche mit Eigentümern durchgeführt. Grundsätzlich muss jedoch auch festgestellt werden, dass gerade in den Sanierungsgebieten nur noch geringe städtebauliche Missstände als verwahrloste/ungenutzte Gebäude vorhanden sind.

Aufgrund der gestiegenen Immobiliennachfrage seit ca. 2010 hat sich das Problem aus Sicht der Verwaltung nicht weiter verfestigt und die Anzahl sogenannter "Schrottimmobilien" verringert sich. Viele, oft jahrelange leerstehende Objekte wurden verkauft und entwickelt (Malzwerke Iderhoffstraße, Braugoldareal, ehemalige Schuhfabrik Magdeburger Allee, Clubhaus der Energiearbeiter, TA-Hochhaus - um nur einige zu benennen).

Auch im gesamtstädtischen Kontext stuft die Verwaltung diese Thematik in Erfurt als derzeit nicht von hoher Priorität ein.

Das in der Anfrage formulierte Baugebot gem. 176 BauGB wurde 2021 ergänzt und ermöglicht den Gemeinden nun auch außerhalb eines Bebauungsplangebietes, jedoch innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB), das Baugebot auszusprechen, d. h. den Eigentümer zu verpflichten, innerhalb einer bestimmten Frist sein Grundstück entsprechend der baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen (insbesondere auch zur Schließung von Baulücken).

Dieses Instrument kann sicher in ausgewählten Fällen eingesetzt werden. Im Praxistest zeigte sich jedoch auch, dass das gemeinsame Vorgehen auf Grundlage vertraglicher Vereinbarungen das erfolgsversprechendere Instrument ist.

Die Anordnung eines Baugebotes birgt auch die Gefahr jahrelanger rechtlicher Auseinandersetzungen zwischen Kommune und Eigentümer.

Bezogen auf die Landeshauptstadt Erfurt erachtet die Verwaltung gegenwärtig den zielgerichteten, strategischen Einsatz von Baugeboten als nicht erforderlich. Als Möglichkeit, das Baugebot zu nutzen, um Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zu mobilisieren, muss beachtet werden, dass dafür im Freistaat Thüringen nicht ausreichend Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau vorhanden sind und die Programme im Vergleich zu anderen Bundesländern weitaus weniger attraktiv sind. Des Weiteren setzt das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft vorrangig auf kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften bei der Ausreichung dieser Fördermittel.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein