

**Beschluss zur Drucksache Nr. 2008/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Verlängerung Amtszeit der Mitglieder des Beteiligungsrates**

Genaue Fassung:

Die Amtszeit der Mitglieder des Beteiligungsrates der Landeshauptstadt Erfurt wird bis zum 31. Mai 2023 verlängert.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 0451/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Grundstücksverkehr – Verzicht auf öffentliche Ausschreibung eines Grundstücks in Erfurt-  
Linderbach Flur 4, Flurstück 246/1**

Genaue Fassung:

01

Das Grundstück soll als Parkfläche für den Friedhof in Linderbach errichtet und umgenutzt werden.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## Beschluss zur Drucksache Nr. 1006/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Einfacher Bebauungsplan KRV759 "Innere Oststadt, südlich der Leipziger Straße" - Aufstellungsbeschluss

Genauere Fassung:

01

Für den Bereich Krämpfervorstadt, südlich der Leipziger Straße, östlich der Stauffenbergallee, westlich der Halleschen Straße / Werner-Uhlworm-Straße soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB ein einfacher Bebauungsplan KRV759 "Innere Oststadt" aufgestellt werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage 2 - Geltungsbereich zu entnehmen.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

Schutz und Entwicklung der bestehenden gründerzeitlichen Blockstrukturen in ihrer Nutzung und Raumstruktur durch

- Erhaltung des Gebietscharakters mit Sicherung und besonderem Schutz der Wohnnutzung
- Sicherung der Nutzungsmischung in Teilbereichen mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der prägenden Baufluchten, Bautiefen und Überprüfung maßgeblicher rückwärtiger Bebauung.
- Ausschluss substantieller Nachverdichtung und störender Nutzungen in den Blockinnenbereichen zur Sicherung der Wohnqualität und rückwärtiger Grün- und Ruhebereiche
- Schaffung und Sicherung eines adäquaten Freiflächenanteils durch Neuordnung der Blockinnenbereiche und Begrenzung von Flächenversiegelung
- Ausschluss von wohngebietsunverträglichen offenen Stellplätzen in den Blockinnenbereichen
- Umsetzung von Maßnahmen der Klimaanpassung durch Begrünung über die geltende Begrünungssatzung hinaus, wie z.B. Dachbegrünungen
- bauliche Schließung der Blockecke Reißhausstraße / Geschwister-Scholl-Straße
- Prüfung inwieweit eine Quartiersgarage im Bestandsquartier auf vorhandenen Baulücken oder in Innenhöfen als Tiefgaragen oder geschlossene Parkpalette stadtbildverträglich zu integrieren ist
- Sicherung des prägenden Baumbestandes

Mit dem Bebauungsplan sollen die Sanierungsziele der SA KRV420 "Innere Oststadt" im rechtsverbindlichen Teilbereich gebietsbezogen konkretisiert werden.

02

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1088/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**1. Änderung der Geschäftsordnung für die Ortsteilräte**

Genaue Fassung:

Die 1. Änderung der Geschäftsordnung für die Ortsteilräte gemäß Anlage 1 wird beschlossen.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1204/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Beitritt der Landeshauptstadt Erfurt zur Städteinitiative "Lebenswerte Städte durch angemessenen Geschwindigkeiten - eine neue kommunale Initiative für stadtverträglicheren Verkehr"**

Genaue Fassung:

01

Die Landeshauptstadt Erfurt schließt sich den Forderungen der kommunalen Initiative "Lebenswerte Städte durch angemessene Geschwindigkeiten - eine kommunale Initiative für stadtverträglicheren Verkehr " (Anlage1) an.

02

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Beitritt gegenüber der Geschäftsstelle der Initiative zu erklären.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## Beschluss zur Drucksache Nr. 1343/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Grundstücksankauf zum Feuerwehrbedarfsplan

Genaue Fassung:

01

Das Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften prüft welche Grundstücke für die möglichen Zusammenschlüsse und Erweiterungen von Freiwilligen Feuerwehren und Löschgruppen gemäß Drucksache 1409/21 in Frage kommen.

02

Im Einvernehmen mit den betroffenen Ortsteilen und Verbänden der Freiwilligen Feuerwehren oder Löschgruppen erfolgt der Grundstücksankauf so bald ein geeignetes Grundstück gefunden wurde. Die Finanzierung erfolgt über die HHST. 88000 93200.

03

Die zuständigen Ausschüsse werden über die Umsetzung informiert

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1366/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Aufbau einer kommunalen Teilhabeplanung (KTHP) für Menschen mit Behinderung (MmB)  
in der Landeshauptstadt Erfurt**

Genauere Fassung:

Der Aufbau einer kommunalen Teilhabeplanung für Menschen mit Behinderung in der Landeshauptstadt Erfurt wird auf Grundlage des zusammengefassten Konzeptes gemäß Anlage 1 beschlossen.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister



## Beschluss zur Drucksache Nr. 1386/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Variantenuntersuchung für "neue" Gewerbeflächen in Erfurt

Genauere Fassung:

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die "Variantenuntersuchung für „neue“ Gewerbeflächen in Erfurt" erneut durchzuführen, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu URB638 „im Sinne des § 1a (2) BauGB“ durchgeführt wurde.

02

Die Bewertungseigenschaften / Bewertungsmerkmale der zu erstellenden Variantenuntersuchung sind systematisch zusammenzutragen. Dem Stadtrat sind die Methodik und die Potenzialflächen der Untersuchung im Vorfeld vorzustellen.

03

Nach Freigabe des in Punkt 02 beschriebenen Sachverhalts ist die Variantenuntersuchung durchzuführen. Die Variantenuntersuchung muss im Einklang mit dem § 1a (2) BauGB stehen und die unter 01 Satz\_3 genannten Ergänzungen beinhalten.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1401/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**SWE Stadtwerke Erfurt GmbH - Umsetzung des Gesetzes für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst**

Genauere Fassung:

01

Der derzeitige Frauenanteil im Aufsichtsrat der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH von 33,33 % (6 Frauen) wird festgestellt. Dieser Frauenanteil soll als Zielgröße bis zum 30. Juni 2027 im Aufsichtsrat der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH zumindest beibehalten werden.

02

Es wird festgestellt, dass derzeitig nur ein Geschäftsführer in der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH bestellt ist und somit ein Frauenanteil von 0 % besteht. Dieser Frauenanteil soll als Zielgröße bis zum 30. Juni 2027 in der Geschäftsführung der SWE Stadtwerke Erfurt GmbH zumindest beibehalten werden.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1415/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Erfurter Wohnbaulandmodell - 1. Änderung**

Genaue Fassung:

01

Der Entwurf der als Anlage 1 beigefügten 1. Änderung der städtischen Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell wird beschlossen und zur sofortigen Anwendung freigegeben.

02

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der 1. Änderung zum Erfurter Wohnbaulandmodell mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft sowie der Öffentlichkeit und den Interessenverbänden zu erörtern und den Stadtrat über die Ergebnisse der Beteiligung zu informieren.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## Beschluss zur Drucksache Nr. 1445/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Erhöhung der Überlebenschancen von neuen Bäumen durch Verbesserung der Wachstumsvoraussetzungen

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung Erfurt erarbeitet Verbesserungsvorschläge, wie bei allen künftigen Neu- und Ersatzpflanzungen von Bäumen optimale Standortbedingungen und damit deutlich bessere Wachstumsvoraussetzungen für neue Bäume geschaffen werden können sowie Verbesserungsvorschläge für Wuchsbedingungen des Bestandsgrüns. Diese Vorschläge sind kooperativ und ämterübergreifend (insbesondere Stadtplanungs-, Umwelt-, Garten- und Tiefbauamt) zu erarbeiten. Die Vorschläge sind Mitte 2023 vorzulegen, ein erster Zwischenstand ist Ende 2022 dem Stadtrat zu präsentieren.

02

Bei der Erarbeitung dieser Verbesserungsvorschläge sind insbesondere die folgenden Aspekte zu prüfen und zu gewichten:

- a) Bereitstellung von ausreichend unterirdischem Wurzelvolumen – Ziel 20 – 30 m<sup>3</sup>, damit der Baum seine Funktion erfüllen kann, sich standortgerecht und gesund entwickelt;
- b) Bereitstellung von ausreichend oberirdischem Lebensraum entsprechend der Baumart zur Einhaltung von Abständen bspw. zu Gebäuden und Straßen bzw. Abstimmung des oberirdisch zur Verfügung stehenden Raums und der notwendigen Eigenschaften hinsichtlich der Auswahl der Baumart bzw. Sorte;
- c) Ausbildung neuer Baumstandorte so, dass sie unterirdisch den maximal möglichen Wurzelraum bieten, Wasser ausreichend zur Verfügung gestellt werden kann und die Oberfläche ggf. ohne Beeinträchtigung des Baumes belastbar ist und anfallendes Regenwasser und ggf. auch Brauchwasser (aufbereitetes Grauwasser) nicht ungenutzt abgeleitet wird;
- d) Mehr Beachtung und Einfluss der grünen Infrastruktur bereits in der Bauleitplanung bei Aufteilung des öffentlichen Raumes inkl. Nutzungen (Stichwort Klimaanpassung, Hitze- und Hochwasserschutz);
- e) Umgang mit und ggf. Nutzung von anfallendem Oberflächenwasser prüfen, bspw. nach dem Prinzip der "Schwammstadt" und dieses bereits ab der ersten Planungsphase mitdenken;
- f) Schaffung von Wurzelkorridoren, als dauerhafte Tabuzone für graue Infrastruktur – und damit Schaffung von zusätzlichen Lebenschancen für neue Bäume;
- g) Etablierung der in der städtischen Baumschule aufgezogenen Bäume bei Neupflanzungen;
- h) Prüfung und Berücksichtigung lokaler Klimaaspekte, etwa Durchlüftung von Straßenzügen, Abstrahlung von Fassaden und Belägen u. v. m.;

- i) Allgemeine standortverbessernde Maßnahmen in Planung und Bau einbringen, bspw. spezielle Baumsubstrate, Bodenbelüftung, Entsiegelung, Veränderung der Wasserableitung.

03

Die Stadtverwaltung treibt den Flächenerwerb für Ausgleichspflanzungen sowohl im innerstädtischen Raum, als auch im Übergang zur Landschaft oder als Vernetzungsstruktur in der Feldflur (Vegetationsinseln für Flora u. Fauna, Pocket Parks, Pflanzstreifen, u. v. m.) vorbehaltlich der haushalterischen Voraussetzungen voran. Hier darf es sich auch um kleinteilige Flächenaufkäufe handeln.

04

Die Stadtverwaltung unterbreitet zudem einen Vorschlag, wie im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sichergestellt werden kann, dass die Fristen bis zur Übergabe von umgesetzten Maßnahmen an die Stadt Erfurt so verlängert werden, dass Pflanzungen tatsächlich als etabliert gelten können. In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, wie eine hohe Qualität der Neu- und Ersatzpflanzungen sichergestellt werden kann.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## Beschluss zur Drucksache Nr. 1504/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Bestellung der Jurymitglieder für den Stadtschreiber-Literaturpreis 2023

Genaue Fassung:

Der Stadtrat beschließt die nachfolgende Zusammensetzung der Jury für den Erfurter Stadtschreiber-Literaturpreis 2023:

- Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Erfurt  
(Stellvertreter: Beigeordneter für Kultur und Stadtentwicklung Herr Dr. Tobias Knoblich )
- Kulturdirektor der Landeshauptstadt Erfurt, Herr Dr. Christian Horn
- amtierender Stadtschreiber, Herr Tom Schulz
- je ein Vertreter der Fraktionen im Erfurter Stadtrat:  
Herr Dr. Wolfgang Beese, SPD-Fraktion  
Frau Lilli Fischer, CDU-Fraktion  
Frau Karin Landherr, Fraktion DIE LINKE  
Herr Sebastian Hilgenfeld, Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN  
Frau Tina Morgenroth, Fraktion Mehrwertstadt Erfurt  
Herr Daniel Stassny, Fraktion FREIE WÄHLER/ FDP/ PIRATEN  
Herr Marek Erfurth, Fraktion AfD
- zwei Sachverständige auf Vorschlag des Ausschusses für Bildung und Kultur:  
Herr Jan Hollitzer, Chefredakteur Thüringer Allgemeine  
Herr Dirk Löhr, Vorstandsvorsitzender Herbstlese e.V.
- zwei Schriftsteller deutscher Sprache, die im Einvernehmen mit der Landeshauptstadt Erfurt benannt werden:  
Frau Franziska Waldner, Schriftstellerin aus Erfurt  
Herr René Müller-Ferchland, Schriftsteller aus Erfurt

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## Beschluss zur Drucksache Nr. 1724/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022

### Anhebung der Sachkostenpauschale in der Kindertagespflege

Genauere Fassung:

01

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, stellvertretend für den Jugendhilfeausschuss beim Land Thüringen zu erfragen, wann und mit welchem Ergebnis zuletzt auf Landesebene eine Prüfung der Kostenentwicklung im Bereich der Kindertagespflege nach § 23 Abs. 2 ThürKigaG stattgefunden hat.

02

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit dem Land Thüringen über die Höhe der Landespauschalen für die Kindertagesbetreuung nach § 25 ThürKigaG zu verhandeln, mit dem Ziel, eine Anpassung der Pauschale an geänderte Rahmenbedingungen bedingt durch steigende Nebenkosten zu erreichen.

03

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, in welcher Höhe ein Zuschuss zu dem pauschal zu erstattenden Sachaufwand von 170 Euro gem. Drucksache 0170/18 in Folge der Kostenentwicklung erfolgen könnte, um die Qualität der Kinderbetreuung im Rahmen der Kindertagespflege zu gewährleisten und bestehende Bedarfe abzusichern.

04

Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der ermittelte Zuschuss aus dem Beschlusspunkt 03 als freiwillige Leistung aus den Mitteln des Jugendhilfebereichs finanziert werden kann.

05

Über die Ergebnisse der Aufträge ist der Jugendhilfeausschuss bis spätestens Ende des ersten Quartals 2023 zu informieren.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

**Beschluss zur Drucksache Nr. 1925/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Neubesetzung sachkundige Bürgerin Fraktion Mehrwertstadt Erfurt und Neubesetzung des Jugendhilfeausschusses**

Genaue Fassung:

01

Für den Ausschuss Bildung und Kultur wird Frau Anna Allstädt als sachkundige Bürgerin entsandt (bisher: Jan-Phillip Niediek).

02

Für die Fraktion Fraktion Mehrwertstadt Erfurt wird als

stimmberechtigtes Mitglied Frau Susanne Paton (bisher: Tina Morgenroth)

1. Stellvertreter Frau Grit Förster (bisher: N.N.)

2. Stellvertreterin Frau Tina Morgenroth (bisher: Susanne Paton)

in den Jugendhilfeausschuss gewählt.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister



**Beschluss zur Drucksache Nr. 1932/22 der Sitzung des Stadtrates vom 16.11.2022**

**Neubesetzung sachkundige Bürgerin Fraktion Mehrwertstadt Erfurt**

Genaue Fassung:

Für den Ausschuss Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben wird Frau Sonja Schwenkglens als sachkundige Bürgerin entsandt.

gez. i. V. Hofmann-Domke  
Oberbürgermeister

## 1. Änderung der Geschäftsordnung für die Ortsteilräte vom...

Aufgrund des § 45 Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit § 34 ff. der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) und § 6 der Hauptsatzung der Landeshauptstadt Erfurt in den jeweils gültigen Fassungen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt in seiner Sitzung am .....(Beschluss zur Drucksache 1088/22) folgenden Änderungen der Geschäftsordnung beschlossen:

### Art. 1: Änderungen

In § 2 " Teilnahme, Öffentlichkeit, persönliche Beteiligung und Beschlussfähigkeit " wird in Abs. 2 der Satz 3:

**In nicht öffentlicher Sitzung werden grundsätzlich beraten:**

- a) Stadtratsvorlagen, die der Vorberatung durch den Ortsteilrat bedürfen,
- b) Grundstücksangelegenheiten
- c) Bauvoranfragen und Bauanträge
- d) Angelegenheiten, bei denen eine vertrauliche Behandlung geboten erscheint.

ersatzlos gestrichen.

### Art. 2: Inkrafttreten

Die Änderung der Geschäftsordnung tritt mit Beschlussfassung in Kraft.

Andreas Bausewein  
Oberbürgermeister

## **LEBENSWERTE STÄDTE DURCH ANGEMESSENE GESCHWINDIGKEITEN – EINE NEUE KOMMUNALE INITIATIVE FÜR STADTVERTRÄGLICHEREN VERKEHR**

Die Städte und Gemeinden in Deutschland stehen beim Thema Mobilität und Verkehr vor großen Herausforderungen. Eine stadt- und umweltverträgliche Gestaltung der Mobilität ist Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Städte.

**Lebendige, attraktive Städte brauchen lebenswerte öffentliche Räume. Gerade die Straßen und Plätze mit ihren vielfältigen Funktionen sind das Aushängeschild, das Gesicht der Städte. Sie prägen Lebensqualität und Urbanität.**

Diesen Anspruch mit den Mobilitäts-, Erreichbarkeits- und Teilhabeerfordernissen von Menschen und Wirtschaft zu vereinbaren, ist eine zentrale Aufgabe.

Ein wesentliches Instrument zum Erreichen dieses Ziels ist ein stadtverträgliches Geschwindigkeitsniveau im Kfz-Verkehr auch auf den Hauptverkehrsstraßen. Dort produziert der Autoverkehr in den Städten seine höchste Verkehrsleistung. Dort verursacht er aber auch die meisten negativen Auswirkungen – von den Lärm- und Schadstoffbelastungen für die dort lebenden Menschen über die Unfallgefahren bis zum Flächenverbrauch. Seit langem wissen wir, dass im Hinblick darauf eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h erhebliche positive Auswirkungen haben würde:

- **Die Straßen werden wesentlich sicherer**, gerade für die besonders Gefährdeten, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs bzw. mobilitätseingeschränkt sind.
- **Die Straßen werden leiser** – und das Leben für die Menschen, die an diesen Straßen wohnen, deutlich angenehmer und gesünder.
- Bei Gewährleistung eines guten Verkehrsflusses **kann auch die Luft in den Straßen sauberer werden**, was allen zu Gute kommt, die hier unterwegs sind.
- **Die Straßen gewinnen ihre Funktion als multifunktionale Orte zurück**, die mehr sind als Verbindungen von A nach B.
- Und schließlich: **die Straßen werden wieder lesbarer**, Regeln einfacher und nachvollziehbarer (kein Flickenteppich mehr), das Miteinander wird gestärkt, der Schilderwald gelichtet.

Die Leistungsfähigkeit für den Verkehr wird durch Tempo 30 nicht eingeschränkt, die Aufenthaltsqualität dagegen spürbar erhöht. Und auf die Länge des Straßennetzes bezogen ist Tempo 30 in den allermeisten Städten ohnehin schon längst die Regel und nicht mehr die Ausnahme. Dies heißt auch: Tempo 30 ist eine Maßnahme für die Städte und Gemeinden und die Menschen, die dort wohnen - es ist keine Maßnahme, die sich gegen den Autoverkehr richtet.

Deshalb muss das Straßenverkehrsrecht zulässige Höchstgeschwindigkeiten innerorts (30 km/h als Regel, andere Geschwindigkeiten je nach örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen als Ausnahme) neu regeln. Die Kommunen haben immer noch nicht die Möglichkeit zu entscheiden, wann und wo Geschwindigkeiten flexibel und ortsbezogen angeordnet werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit muss endlich überall über die zuständigen Straßenverkehrsbehörden so angeordnet werden können, wie es unter Abwägung aller relevanten umwelt-, verkehrs- und städtebaubezogenen Belange angemessen ist. Dies nutzt den Städten, erweitert ihre Gestaltungsfreiheit und öffnet ihre Entwicklung in Richtung mehr Lebendigkeit, Lebensqualität und Nachhaltigkeit.

**Die Städte und Gemeinden brauchen einen neuen straßenverkehrsrechtlichen Rahmen, der es ihnen ermöglicht, Tempo 30 als verkehrlich, sozial, ökologisch und baukulturell angemessene Höchstgeschwindigkeit dort anzuordnen, wo sie es für sinnvoll erachten - auch für ganze Straßenzüge im Hauptverkehrsstraßennetz und ggf. auch stadtweit als neue Regelhöchstgeschwindigkeit.**

Diese Forderung ist alles andere als radikal – sie ist anderswo in Europa längst umgesetzt und bewegt sich auch in Deutschland in einem Umfeld von aktuellen politischen Positionierungen, die die Dringlichkeit dieser Anpassung des Rechtsrahmens unterstreichen:

- Der **Deutsche Bundestag** hat am 17.01.2020 in seiner mit der Mehrheit der Koalitionsfraktionen angenommenen **Entschließung „Sicherer Radverkehr für Vision Zero im Straßenverkehr“** einen eindeutigen Auftrag an den Bund formuliert, den Kommunen die Möglichkeit zu eröffnen, von der innerörtlichen Regelhöchstgeschwindigkeit von 50 km/h nach eigenem Ermessen auch auf Hauptverkehrsstraßen abzuweichen, wenn es den stadtpolitischen Zielen dient. So wird in der Entschließung u. a. gefordert, *„es Kommunen durch eine Veränderung der gesetzlichen Vorgaben zu erleichtern, innerorts die Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 30 km/h für ganze Straßen unabhängig von besonderen Gefahrensituationen anzuordnen“*.
- Die **Verkehrsministerkonferenz der Länder (VMK)** hat am 16.04.2021 zum Tagesordnungspunkt **„Sicherheit und Attraktivität des Fußverkehrs“** den Bund einstimmig aufgefordert, die in einer Ad-Hoc-AG der VMK erarbeiteten Vorschläge *„im Rahmen einer zeitnahen Novellierung des Rechtsrahmens, insbesondere von StVO, der VwV-StVO und Straßenverkehrsgesetz, in Abstimmung mit den Ländern ggf. zu berücksichtigen“*. Zu diesen Vorschlägen gehört u. a. eine Ergänzung des § 39 StVO (*„Innerhalb geschlossener Ortschaften ist auch auf Vorfahrtsstraßen (Zeichen 306) mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von weniger als 50 km/h zu rechnen“*) und ein Modellversuch zur Umkehrung der Regelgeschwindigkeit innerorts von 50 km/h auf 30 km/h.

- Das **Bundeskabinett** hat seiner Sitzung am 23.04.2021 einen neuen **Nationalen Radverkehrsplan (NRVP)** beschlossen, u. a. mit der Feststellung, dass es bedeutsam ist, *“in Mischverkehren Geschwindigkeitsunterschiede zwischen den Verkehrsteilnehmenden zu reduzieren“*. Damit liefert der Bund eine weitere Begründung, Tempo 30 auch im Hauptverkehrsstraßennetz anzuordnen.
- Das am 29.04.2021 *veröffentlichte Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Klimaschutzgesetz des Bundes* formuliert zudem einen klaren Handlungsauftrag an den Bund: Er muss so rasch wie möglich alle zur Verfügung stehenden rechtlichen Maßnahmen ergreifen, um auch die Mobilitäts- und Verkehrswende voranzutreiben. Auch wenn niedrigere innerörtliche Höchstgeschwindigkeiten nur in geringem Umfang direkten Einfluss auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen haben: Sie sind ein zentrales Element einer Stadtverkehrspolitik, die die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes stärken und damit auch die klimaschädlichen Auswirkungen des Autoverkehrs verringern will.

Bei der Forderung, die Handlungsspielräume der Städte bei der Anordnung von Tempo 30 im Hauptverkehrsstraßennetz der Städte zu vergrößern, geht es nicht um eine undifferenzierte und pauschale Maßnahme. Die Änderung des Rechtsrahmens soll deshalb durch ein vom Bund gefördertes und zentral evaluiertes **Modellvorhaben** in mehreren Städten begleitet werden. Das Modellvorhaben ermöglicht, verschiedene Aspekte vertieft zu untersuchen, die genauerer Betrachtung bedürfen. Das hilft, bei der Anwendung des neuen Rechtsrahmens etwaige negative Begleiteffekte der Neuregelung minimieren zu können bzw. ggf. rechtlich nachzusteuern. Das Modellvorhaben kann u. a. folgende Themen umfassen:

- Der **straßengebundene ÖPNV** darf durch niedrigere zulässige Höchstgeschwindigkeiten im Hauptverkehrsstraßennetz nicht signifikant benachteiligt werden. Es soll untersucht werden, in welchem Umfang solche Nachteile auftreten (z. B. Reisezeit, Auswirkungen auf betriebliche Kosten) und mit welchen Maßnahmen sie kompensiert werden können.
- Auf vielen Hauptverkehrsstraßen kann aus Platzgründen nicht oder nur mit erheblichem zeitlichem Vorlauf eine ausreichend dimensionierte separate **Radverkehrsinfrastruktur** geschaffen werden. Die Anordnung von Tempo 30 kann hier (auch als Zwischenlösung) bei Mischverkehr bzw. nicht ausreichenden Infrastrukturangeboten (z. B. Schutzstreifen) die Sicherheit erhöhen. Dazu fehlt es aber bislang an belastbaren Untersuchungen.
- Tempo 30 im innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetz soll nicht zu **Verdrängungseffekten** mit einer erhöhten Belastung untergeordneter Straßen führen. Besondere Bedeutung hat deshalb ein störungsarmer Verkehrsfluss. Es können ggf. aber auch ergänzende regulierende Maßnahmen im Nebennetz sinnvoll sein (z. B. Höchstgeschwindigkeiten < 30 km/h, Umgestaltung von Quartiersstraßen nach dem Vorbild von „Superblocks“ und anderes).

## ERKLÄRUNG

Die für Mobilität und Stadtentwicklung zuständigen Beigeordneten, Bürgermeister:innen und Stadtbaurät:innen der unterzeichnenden Städte erklären daher:

1. Wir bekennen uns zur Notwendigkeit der Mobilitäts- und Verkehrswende mit dem Ziel, die Lebensqualität in unseren Städten zu erhöhen.
2. Wir sehen Tempo 30 für den Kraftfahrzeugverkehr auch auf Hauptverkehrsstraßen als integrierten Bestandteil eines nachhaltigen gesamtstädtischen Mobilitätskonzepts und einer Strategie zur Aufwertung der öffentlichen Räume.
3. Wir fordern den Bund auf, umgehend die rechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Kommunen im Sinne der Resolution des Deutschen Bundestags vom 17.01.2020 ohne weitere Einschränkungen Tempo 30 als Höchstgeschwindigkeit innerorts dort anordnen können, wo sie es für notwendig halten.
4. Wir begrüßen ein vom Bund gefördertes begleitendes Modellvorhaben, das wichtige Einzelaspekte im Zusammenhang mit dieser Neureglung vertieft untersuchen soll (u. a. zu den Auswirkungen auf den ÖPNV, zur Radverkehrssicherheit und zu den Auswirkungen auf das nachgeordnete Netz), um ggf. bei den Regelungen bzw. deren Anwendung nachsteuern zu können.

6. Juli 2021 [im Original mit Unterschriften der Beigeordneten]

Stadt Freiburg im Breisgau  
Bürgermeister

Stadt Leipzig  
Bürgermeister und Beigeordneter

Stadt Aachen  
Stadtbaurätin und Beigeordnete

Stadt Augsburg  
Baureferent

Landeshauptstadt Hannover  
Stadtbaurat

Stadt Münster  
Stadtbaurat und Beigeordneter

Stadt Ulm  
Bürgermeister

Die Initiative wird unterstützt von folgenden Städten und Gemeinden:

(Beitritte in der Reihenfolge des Eingangs, von links nach rechts)

Stadt Marktoberdorf	Stadt Konstanz	Stadt Friedrichshafen
Großstadt Pforzheim	Stadt Tübingen	Stadt Göppingen
Stadt Remseck am Neckar	Stadt Mannheim	Gemeinde Pullach i. Isartal
Stadt Hildesheim	Neustadt am Rübenberge	Stadt Lüneburg
Gemeinde Neufahrn bei Freising	Markt Murnau am Staffelsee	Stadt Dessau-Roßlau
Großstadt Wolfsburg	Großstadt Mönchengladbach	Gemeinde Salzatal
Verbandsgemeinde Goldene Aue Gemeinde Berga (Kyffhäuser) Gemeinde Brücken-Hackpüffel Gemeinde Edersleben Stadt Kelbra Gemeinde Wallhausen	Stadt Eggenfelden	Stadt Koblenz
Stadt Wuppertal	Stadt Vöhringen	Stadt Laatzen
Große Kreisstadt Eislingen/Fils	Kreisstadt Miesbach	Stadt Dettelbach
Stadt Bonn	Stadt Kempen	Stadt Karlsruhe
Großstadt Erlangen	Stadt Bamberg	Kreisstadt Bad Schwalbach
Stadt Wolfratshausen	Stadt Lindenberg i. Allgäu	Großstadt Braunschweig
Stadt Coswig (Anhalt)	Stadt Wörth am Rhein	Stadt Ronnenberg
Stadt Coburg	Stadt Oldenburg	Große Kreisstadt Kitzingen
Stadt Marburg	Stadt Biberach an der Riß	Markt Altdorf
Stadt Friedberg (Hessen)	Stadt Altdorf bei Nürnberg	Markt Mering

Stadt Hof	Stadt Halle	Stadt Idstein
Stadt Krefeld	Stadt Senden (Bayern)	Stadt Saarbrücken
Stadt Maintal	Stadt Viernheim	Stadt Köln
Stadt Düsseldorf	Stadt Gudensberg	Stadt Meerbusch
Stadt Oranienburg	Stadt Rottenburg (am Neckar)	Stadt Puchheim
Markt Cadolzburg	Stadt Frankfurt am Main	Stadt Neustadt an der Weinstraße
Stadt Bochum	Stadt Schopfheim	Stadt Worms
Stadt Göttingen	Stadt Würzburg	Stadt Simbach a. Inn
Stadt Minden	Markt Regenstein	Stadt Müllheim
Stadt Springe	Lutherstadt Wittenberg	Kreisstadt Lörrach
Gemeinde Eutingen im Gäu	Stadt Wassenberg	Stadt Nidderau
Stadt Heidelberg	Stadt Meldorf	Gemeinde Büttelborn
Stadt Schwäbisch Gmünd	Stadt Bad Wurzach	Stadt Gladbeck
Stadt Moers	Stadt Salzkotten	Gemeinde Seeshaupt
Gemeinde Elz	Freie Hansestadt Bremen	Stadt Bad Honnef
Gemeinde Marienheide	Stadt Ludwigsburg	Stadt Ludwigshafen
Marktgemeinde Schneeberg	Gemeinde Kusterdingen	Stadt Aschaffenburg
Stadt Freising	Stadt Lüdinghausen	Stadt Stuttgart
Stadt Eberbach	Stadt Lohr am Main	Stadt Kiel
Stadt Friedrichsdorf	Stadt Leonberg	Gemeinde Empfingen
Stadt Usingen	Stadt Neu-Anspach	Stadt Bietigheim-Bissingen
Stadt Kaarst	Stadt Landau in der Pfalz	Stadt Meckenheim
Stadt Ilshofen	Stadt Hennef	Stadt Bönningheim



Stadt Osnabrück	Stadt Weilheim i.OB	Stadt Schwäbisch Hall
Gemeinde Kreuzau	Berlin	Stadt Rösrath
Stadt Horb am Neckar	Universitäts- und Hansestadt Greifswald	Stadt Düren
Gemeine Langerwehe	Stadt Alsfeld	Stadt Fürth
Universitätsstadt Gießen	Gemeinde Vettweiß	Stadt Wiesloch
Stadt Siegen	Stadt Herzberg (Elster)	Gemeinde Petersaurach
Stadt Neuwied	Stadt Moosburg a.d. Isar	Stadt Olching
Gemeinde Echzell	Stadt Kandern	Stadt Schongau
Gemeinde Uffing a. Staffelsee	Landeshauptstadt Mainz	Stadt Wasserburg a. Inn
Gemeinde Oberhausen (VG Huglfing)	Stadt Flensburg	Gemeinde Iffezheim
Stadt Rheinbach	Stadt Rüsselsheim am Main	Gemeinde Gröbenzell
Stadt Rosbach v. d. Höhe	Stadt Eppelheim	Kreisstadt Unna
Stadt Falkensee	Stadt Karben	Gemeinde Schondorf am Ammersee
Stadt Solingen	Stadt Trier	Stadt Sachsenheim
Gemeinde Engelskirchen	Stadt Linden	Stadt Esslingen am Neckar
Gemeinde Kissing	Stadt Hemmingen	Stadt Memmingen
Stadt Lippstadt	Stadt Tett nang	Stadt Kerpen
Gemeinde Roggentin	Stadt Jever	Stadt Telgte
Stadt Schwentinal	Stadt Bad Vilbel	Stadt Hanau
Markt Roßtal	Gemeinde Durach	Gemeinde Wöllstadt
Gemeinde Forstern	Stadt Bad Nauheim	Gemeinde Riegsee

Stadt Lollar	Gemeinde Marzling	Stadt Nidda
Stadt Ibbenbüren	Markt Großlangheim	Markt Holzkirchen
Stadt Wertheim	Stadt Overath	Gemeinde Merzenich
Gemeinde Biebergemünd	Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu	Markt Wartenberg
Stadt Ahaus	Gemeinde Poppendorf	Stadt Elsdorf
Gemeinde Haag a. d. Amper	Stadt Ahrensburg	Stadt Königswinter
Stadt Witten	Gemeinde Alfter	Gemeinde Limeshain
Stadt Bergisch Gladbach	Gem. Klein Gladebrügge	

Stand: 2. Juli 2022

## Anlage 1 - zusammengefasstes Konzept zur Kommunalen Teilhabeplanung

### 0. Allgemeines

Das zusammengefasste Konzept zur Kommunalen Teilhabeplanung (kurz KTHP) besteht aus 4 Teilen. Zu Beginn wird die Charakteristik der Kommunalen Teilhabeplanung beschrieben (Teil 1). Anschließend wird im Teil 2 der Planungskreislauf der KTHP dargestellt. Im 3. Teil folgt der beabsichtigte Zeitplan zum Aufbau der KTHP und abschließend werden mögliche Themenfelder der KTHP im Teil 4 aufgeführt.

### 1. Charakteristik der KTHP

Die Kommunale Teilhabeplanung bezieht ihre normative Grundlage aus der UN-Behindertenrechtskonvention und fokussiert insbesondere die Partizipation und die Inklusion, um eine diskriminierungsfreie Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen.

Der mit der Kommunalen Teilhabeplanung für Menschen mit Behinderung (MmB) verfolgte Ansatz lässt sich durch vier Merkmale – grundsätzlich angelehnt an die Veröffentlichungen des Zentrums für Planung und Evaluation Sozialer Dienste (ZPE) der Universität Siegen – charakterisieren:

#### **Merkmal 1:** Personenzentrierung

Die Planungsprozesse erfolgen, dem Paradigmenwechsel im Bereich der Menschen mit Behinderung entsprechend, ausgehend von den individuellen Bedürfnislagen der Menschen mit Behinderung. Eine angebotsorientierte Planung soll nicht entfallen, vielmehr erfolgt sie nachrangig.

#### **Merkmal 2:** Prozessorientierung

Die Analyse des Status quo ist bei der Kommunalen Teilhabeplanung immanent und essentiell. Zugleich wird angestrebt in erster Linie die Entwicklung von Instrumenten zur kontinuierlichen Planung zu ermöglichen, woraus geeignete Maßnahmen abgeleitet werden können.

#### **Merkmal 3:** Beteiligungsorientierung

Von Behinderung bedrohte Menschen, Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen sowie die Akteure im Sozialraum werden grundsätzlich bei der Kommunalen Teilhabeplanung berücksichtigt.

#### **Merkmal 4:** Gemeinwesenorientierung

Der Kommunalen Teilhabeplanung liegt eine gemeinwesenorientierte Ausrichtung der Leistungsangebote an den Sozialräumen zu Grunde. Gleichzeitig stärkt sie die Belange und Bedarfe der Menschen mit Behinderung, in dessen Folge der Wandel hin zu einer inklusiven Gesellschaft gefördert wird.

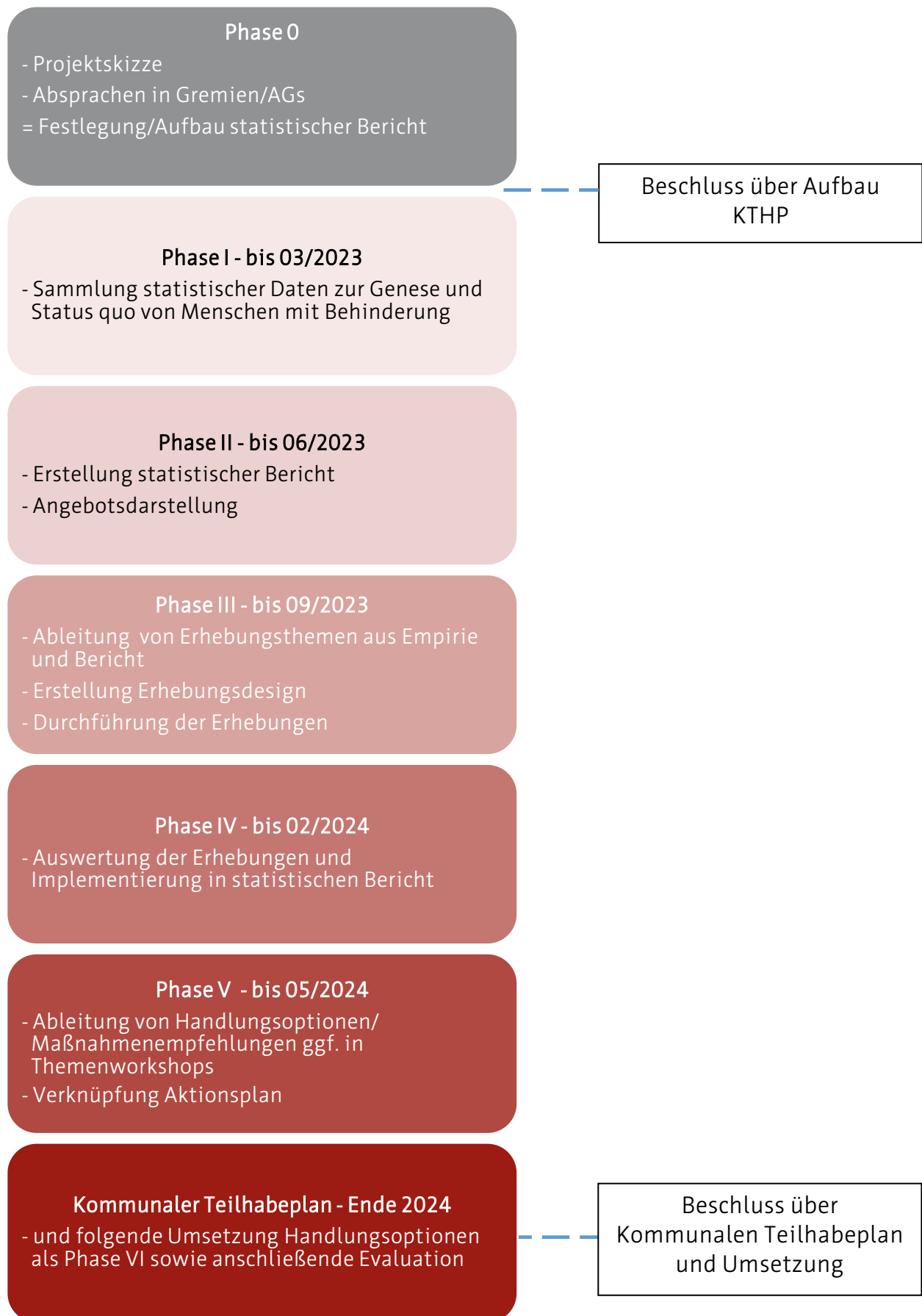
## 2. Planungskreislauf der KTHP

Der Planungskreislauf verdeutlicht die generellen Schritte hin zur Teilhabeplanung in der Landeshauptstadt Erfurt und der sich anschließenden Umsetzung sowie deren Evaluation.

Die Meilensteine umfassen, neben erfolgreich abgeschlossenem Agenda Setting und der Initiierung des Planungsprozesses, inklusive der politischen Legitimation, ein Bericht über die Menschen mit Behinderung in Erfurt – als Arbeitsinstrument bestehend aus einer statistischen Grundlage und Befragungen. Dieser Bericht mündet, über einen breiten Beteiligungsprozess, in einen **Kommunalen Teilhabeplan** inklusive einer Verknüpfung mit dem Erfurter Aktionsplan zur UN-Behindertenrechtskonvention. Dem folgen die Umsetzung der beschlossenen Planung und deren Evaluation. Aufgrund dessen wird der Kreislauf mit angepasster Zielformulierung neu begonnen.



### 3. Zeitplan zum Aufbau der KTHP



#### **4. Themenfelder der KTHP**

Im Rahmen der KTHP sollen in Abhängigkeit der verfügbaren Daten folgende Themenfelder betrachtet werden:

#### **Daten über Menschen mit Behinderung nach Planungsraum – Entwicklung und Status quo**

##### **1. Soziodemographischer Überblick für die Jahre 2020 und 2021 (nach Mögl. 2022)**

- Fallzahlen nach Alter und Geschlecht je Sozialraum für die Jahre 2020 und 2021 (zzgl. nach Mögl. 2022)

##### **2. Daten über MmB nach Planungsraum – Entwicklung und Status quo**

###### **2.1 Daten zur Eingliederungshilfe**

2.1 Daten nach Art der Beeinträchtigung (SGB IX, Paragraph 2 Absatz 1)

2.2.1 Körperliche Beeinträchtigung

2.2.2 Seelische Beeinträchtigung

2.2.3 Geistige Beeinträchtigung

2.2.4 Sinnesbeeinträchtigung

2.2 Inanspruchnahme von Leistungen nach Leistungsart

2.1.1 Leistungen zur medizinischen Rehabilitation

2.1.2 Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben

2.1.3 Leistungen zur Teilhabe an Bildung

2.1.4 Leistungen zur sozialen Teilhabe

2.3 Inanspruchnahme von Leistungen nach ausgewählten Themenbereichen

2.3.1 Leistungen für Wohnraum

2.3.1.1 In der eigenen Wohnung

2.3.1.2 In einer Wohngemeinschaft

2.3.1.3 In besonderen Wohnformen

2.3.2 Persönliches Budget zusammengefasst

###### **2.2 Daten zu Menschen mit einem Grad der Behinderung in Abhängigkeit der Verfügbarkeit nach verschiedenen Kriterien**

##### **3. Leistungsgruppen der Eingliederungshilfe**

2.1 Leistungen zur medizinischen Rehabilitation

2.2 Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben

2.3 Leistungen zur Teilhabe an Bildung

2.4 Leistungen zur sozialen Teilhabe

##### **4. Bestandsdarstellung**

Die Themenschwerpunkte für die geplante Befragung ergeben sich aus der Analyse der vorhandenen Daten und werden sich an den Themenbereichen Wohnen/Wohnumfeld, Mobilität, gesellschaftliche Teilhabe und Freizeit, Gesundheit, Bildung sowie Arbeit und Beschäftigung orientieren.

# Wohnbaulandmodell Erfurt: Richtlinie

Vorlage für den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt

Projektnummer: 2018004

Bonn: 15.03.2019

1. Änderung: 16.08.2022

Ansprechpartner:

Bernhard Faller

Collin Beyer

## Inhalt

Präambel: Hintergrund und Zielsetzung eines Wohnbaulandmodells für Erfurt und weitere Entwicklungen .....	- 1 -
<b>1. Vorhaben und Wohnlagen im Sinne des Erfurter Wohnbaulandmodells .....</b>	<b>- 2 -</b>
<b>2. Bestimmungen des Erfurter Wohnbaulandmodells .....</b>	<b>- 4 -</b>
2.1 Quotierung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum.....	- 4 -
2.1.1 Regelfall - Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum mit ISSP-Förderung.....	- 4 -
2.1.2 Ausnahmeregelung – Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum ohne ISSP-Förderung .....	- 4 -
2.2 Kostenbeteiligung für die soziale Infrastruktur .....	- 5 -
2.3 Weitere Kosten der wohnbaulichen Entwicklung .....	- 5 -
<b>3. Prüfung der Angemessenheit .....</b>	<b>- 6 -</b>
3.1 Das Prinzip der Angemessenheitsprüfung .....	- 6 -
3.2 Festlegung der Angemessenheitsgrenze .....	- 6 -
3.3 Verfahren bei Überschreiten der Angemessenheitsgrenze .....	- 6 -
<b>4. Gliederung des Verfahrensablaufs .....</b>	<b>- 7 -</b>



## **Präambel: Hintergrund und Zielsetzung eines Wohnbaulandmodells für Erfurt und weitere Entwicklungen**

Das Wachstum der Landeshauptstadt Erfurt führt zu einer Verknappung und damit auch zu einer Verteuerung von Wohnraum in Erfurt. Gleichzeitig sind die Miet- und Kaufpreise für neu errichtete Wohnungen für einen erheblichen Teil der Erfurter Haushalte nur noch schwer oder gar nicht mehr finanzierbar.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen beschloss der Erfurter Stadtrat am 18.10.2017 die Entwicklung eines Erfurter Wohnbaulandmodells. Durch diesen Beschluss (DS 1308/17) wurde die Stadtverwaltung beauftragt, ein Baulandmodell zu entwickeln, das seinen Schwerpunkt auf der Neuerstellung mietpreisgebundenen Wohnraums und somit auch der sozialen Durchmischung von Neubauvorhaben legt. Dies geht mit einer vermehrten Inanspruchnahme der Fördermöglichkeiten für den Bau mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen des Freistaates Thüringen einher (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP).

Der Beschluss des Stadtrats bezieht sich ausschließlich auf Neubau- und Umnutzungsvorhaben im Geschosswohnungsbau, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden wird. In diesen Fällen können Anforderungen an das Wohnungsbauvorhaben über städtebauliche Verträge bzw. Durchführungsverträge (§§ 11 und 12 BauGB) mit den Vorhabenträgern vereinbart und gesichert werden. Eine Prozessbeschreibung, methodische Erläuterungen und Begründungen der Richtlinieninhalte sind in einem separaten Dokument zusammengestellt, die als Anlage dieser Richtlinie beiliegt.

Die Landeshauptstadt Erfurt 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.

Damit verbindet sich auch die Vorstellung, die in Art 14 des Grundgesetzes verankerte Sozialpflichtigkeit des Eigentums in einem besonders relevanten Bereich, nämlich dem der Bodennutzung und Stadtentwicklung, zu konkretisieren.

Daraus abgeleitet besteht die Aufgabe der Bauleitplanung unter anderem darin (§ 1 Abs. 5 BauGB) "eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung" zu gewährleisten. § 6 Nr.1 BauGB präzisiert, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere "(...) die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (...)" zu berücksichtigen sind.

Es geht darum, sogenannte leistungslose Gewinne, die letztlich aus den privaten und öffentlichen Investitionen (z. B. Arbeitsplätze in der Nachbarschaft, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV- Haltestellen) im Umfeld eines Planvorhabens entstehen, zumindest teilweise wieder für die Allgemeinheit nutzbar zu machen. In der Landeshauptstadt Erfurt soll dies insbe-

sondere durch eine Verpflichtung zum Bau geförderter Wohnungen und durch eine optionale Beteiligung bei der Schaffung von Kindertagesbetreuungsplätzen erfolgen. Das Erfurter Wohnbaulandmodell ist am 22.05.2019 vom Stadtrat im Entwurf bestätigt worden (DS 0346/19). Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, die darin beschlossenen Regelungen ab sofort bei allen unter das Wohnbaulandmodell fallenden Bauvorhaben anzuwenden. Für das auf eine Förderung beruhende Erfurter Wohnbaulandmodell standen zum Zeitpunkt des o. g. Beschlusses im ausreichenden Umfang Mittel aus dem Innenstadt-Stabilisierungsprogramm (ISSP) des Freistaates Thüringen zur Verfügung. Seit August 2020 ist bekannt, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem ISSP-Programm des Freistaates Thüringen aufgrund der hohen Inanspruchnahme der Fördermittel ausgeschöpft bzw. überzeichnet sind. Folglich hat der Erfurter Stadtrat den Beschluss zur Anpassung des Erfurter Wohnbaulandmodells (DS 1612/20) gefasst. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf der städtischen Richtlinie zum Erfurter Wohnbaulandmodell an die geänderten Ausgangsbedingungen der Thüringer Wohnungsbauförderung anzupassen bzw. eine neue Regelung zur weiteren Aktivierung des sozialen Wohnungsbaus zu erarbeiten.

## 1. Vorhaben und Wohnlagen im Sinne des Erfurter Wohnbaulandmodells

Das Wohnbaulandmodell Erfurt gilt für alle planungsbedürftigen Wohnungsbauvorhaben im Geschosswohnungsbau, für die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Zulässigkeit von Vorhaben geschaffen wird und die in der Wohnlage Innenstadt und der Wohnlage Innenstadtnahe Gebiete errichtet werden. Die Richtlinie gilt für alle Vorhaben im Erfurter Stadtgebiet, für die nach dem 27.06.2018 (StR-Beschluss zur Stichtagsregelung - DS 0983/18) innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ein Beschluss über Billigung des Vorentwurfs durch den Stadtrat gefasst wird.<sup>1</sup> Das Wohnbaulandmodell Erfurt wird auf das gesamte im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geschaffene Wohnbaurecht angewendet. Gegebenenfalls vor der Aufstellung des Bebauungsplans bestehende und nicht ausgenutzte Baurechte haben auf die Anwendung des Wohnbaulandmodells keine Auswirkung.

Vorhaben, deren geplante Wohnfläche weniger als 3.500 m<sup>2</sup> beträgt, sind von den Regelungen zum Erfurter Wohnbaulandmodell ausgenommen (Mindestgrenze).

---

<sup>1</sup> Für planbedürftige Wohnungsbauvorhaben, die sich zum 27.06.2018 innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zwischen Vorentwurf und Entwurf befanden, wird gemeinsam mit den Vorhabenträgern eine den Umständen und dem Planungsfortschritt angemessene und zumutbare individuelle Lösung für Anteil und Art des geförderten Wohnungsbaus erarbeitet. Planbedürftige Wohnungsbauvorhaben, für die der Stadtrat bis zum 27.06.2018 bereits einen Entwurf des Bebauungsplans beschlossen hat, fallen nicht mehr unter die Regelungen des Wohnbaulandmodells Erfurt.

Für die Anwendung des Wohnbaulandmodells wurden typische Wohnlagen für Erfurt gebildet (siehe Anlage zur Richtlinie Abb. 6):

- Wohnlage Innenstadt (Lagekategorie 1) - Stadtteile 01-03 (01: Altstadt, 02: Löbervorstadt, 03: Brühlervorstadt)
- Wohnlage Innenstadtnahe Gebiete (Lagekategorie 2) - Stadtteile des im ISEK 2030 (StR-Beschluss 17.10.2018) definierten vorrangigen Entwicklungsbereiches für den Wohnungsbau
- Wohnlage Sonstige Gebiete (Lagekategorie 3) - restliche Stadtteile, inklusive Ortsteilen und Großwohnsiedlungen

Das Wohnbaulandmodell Erfurt findet Anwendung für Vorhaben mit Lage in der Wohnlage Innenstadt (Lagekategorie 1) und der Wohnlage Innenstadtnahe Gebiete (Lagekategorie 2).

Für Vorhaben mit gleichzeitiger Lage in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in denen die Sanierung nicht im vereinfachten Sanierungsverfahren (§142 Abs.4 BauGB) durchgeführt wird, erfolgt eine Einzelfallprüfung zur Anwendung.

Das Wohnbaulandmodell Erfurt findet keine Anwendung in der Wohnlage Sonstige Gebiete (Lagekategorie 3) - restliche Stadtteile, inklusive Ortsteilen und Großwohnsiedlungen sowie in Baugebieten, die ausschließlich dem Einfamilienhausbau dienen.

Für neue Einfamilienhausgebiete gelten zukünftig die Regelungen der Eigenheimrichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt.<sup>2</sup>

Für Wohnungsbauvorhaben auf städtischen Grundstücken erfolgen die Festsetzungen von städtebaulichen, sozial- und wohnungspolitischen Anforderungen in den jeweiligen Grundstückskaufverträgen. Die dort vereinbarten Regelungen entsprechen mit Blick auf ihre wirtschaftliche Wirkung mindestens denen des Wohnbaulandmodells. Das genaue Verfahren und die Kriterien zur Vergabe von städtischen Grundstücken nach Konzept regelt die separate Konzeptvergaberichtlinie der Landeshauptstadt Erfurt.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Richtlinie über Preisnachlässe beim Verkauf stadteigener Grundstücke und Bestellung von Erbbaurechten daran für den Bau von Familienheimen bzw. selbstgenutzten Wohnimmobilien – Eigenheimrichtlinie – Beschluss zur DS 0783/20 vom 11.11.2020, Bekanntmachung 15.01.2021

<sup>3</sup> Erfurter Richtlinie zur Veräußerung städtischer Grundstücke und Liegenschaften nach Konzept vom 15.01.2021

## 2. Bestimmungen des Erfurter Wohnbaulandmodells

### 2.1 Quotierung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum

#### **2.1.1 Regelfall - Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum mit ISSP-Förderung**

Der Vorhabenträger wird dazu verpflichtet, **max. 20%** des Wohnraums mietpreis- und belegungsgebunden herzustellen. Die vereinbarten Leistungen der Vorhabenträger gelten weiterhin als angemessen, wenn die wirtschaftliche Gesamtbelastung aus den Verpflichtungen des Wohnbaulandmodells 25 % eines pauschalisiert ermittelten Gesamtertrags nicht überschreiten (siehe Pkt.3.2).

Für diesen Wohnraum gelten die Regelungen der Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung im Freistaat Thüringen (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP) oder entsprechende Folgerichtlinien. Es steht ihm frei, auch einen höheren Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau zu errichten.

Die Mietpreisbindung folgt den Vorgaben der ISSP-Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen bzw. den entsprechenden Folgerichtlinien. Die Dauer der Belegungsbindung des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums wird auf 20 Jahre festgesetzt.

#### **2.1.2 Ausnahmeregelung – Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum ohne ISSP-Förderung**

Der Vorhabenträger wird dazu verpflichtet einen angemessenen Anteil an Wohnraum mietpreis- und belegungsgebunden ohne die Bereitstellung von ISSP-Fördermitteln herzustellen. Die vereinbarten Leistungen der Vorhabenträger gelten weiterhin als angemessen, wenn die wirtschaftliche Gesamtbelastung aus den Verpflichtungen des Wohnbaulandmodells 25 % eines pauschalisiert ermittelten Gesamtertrags nicht überschreiten (siehe Pkt.3.2), d.h. die Quote des sozialen Wohnungsbaus wird in dem betroffenen Vorhaben so weit reduziert, bis der wirtschaftliche Nachteil in seiner Höhe dem vorgesehenen Regelfall (max. 20%-Anteil geförderter Wohnungsbau mit Förderung) entspricht.

Die abweichende Regelung kommt zum Tragen, wenn, trotz nachweisbar vollständig erfolgter Fördermittelbeantragung, die Bewilligung versagt wird oder im Rahmen des Programmantrages eine Förderung des Vorhabens für das Jahr des Vorhabenbeginns ausgeschlossen wird

Für diesen Wohnraum gelten ebenfalls die Regelungen der Richtlinie für die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus in besonderen Gebietskulissen zur Innenstadtstabilisierung

im Freistaat Thüringen (Innenstadtstabilisierungsprogramm – ISSP) oder entsprechende Folgerichtlinien.

Es steht dem Vorhabenträger frei, auch einen höheren Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau zu errichten.

Die Mietpreisbindung folgt den Vorgaben der ISSP-Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen bzw. den entsprechenden Folgerichtlinien. Die Dauer der Belegungsbindung des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums wird auf 20 Jahre festgesetzt.

## 2.2 Kostenbeteiligung für die soziale Infrastruktur

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die Kosten für die Herstellung von Plätzen in Kindertagesbetreuungseinrichtungen zu übernehmen, welche für die Deckung des Mehrbedarfs der in das Wohnungsbauvorhaben zuziehenden Bewohner erforderlich sind und nicht durch Plätze in bestehenden Einrichtungen im entsprechendem Planungsraum gemäß der mittelfristigen Bedarfsplanung Tageseinrichtungen für Kinder / Tagespflege des Jugendamtes der Stadtverwaltung Erfurt gedeckt werden kann. Die Kostenbeteiligung wird nur dann verlangt, wenn der Umfang eines Wohnungsbauvorhabens den Neubau einer kompletten Kindertagesstätte mit 60 Plätzen erforderlich macht.

## 2.3 Weitere Kosten der wohnbaulichen Entwicklung

Die bestehenden Regelungen zur Übernahme von Planungs- und Gutachterkosten, Kosten für naturschutzrechtliche Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatz- sowie Artenschutzmaßnahmen und Erschließungskosten u. a. durch den Vorhabenträger bleiben von dem Wohnbaulandmodell unberührt (Standardleistungen). In der Angemessenheitsprüfung werden nur solche Kosten berücksichtigt, die nicht zwingende (z.B. gesetzlich bzw. satzungsmäßig vorgeschriebene) Voraussetzung für die wohnbauliche Entwicklung sind (Zusatzleistungen).

### 3. Prüfung der Angemessenheit

#### 3.1 Das Prinzip der Angemessenheitsprüfung

Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in einem städtebaulichen Vertrag vereinbarte Leistungen nur in der Höhe zulässig, in der sie „(...) den gesamten Umständen nach angemessen sind“. Dies wird durch die Landeshauptstadt Erfurt für jeden städtebaulichen Vertrag bzw. Durchführungsvertrag überprüft.

#### 3.2 Festlegung der Angemessenheitsgrenze

Die Angemessenheitsgrenze ist die monetäre Obergrenze für alle in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbarenden Leistungen. Grundlage zur Berechnung der Angemessenheitsgrenze ist der an dem Standort des Baugebiets pauschalisiert zu erwartende Gesamtertrag eines standardisierten Wohnungsbauvorhabens. Dieser wird in einem standardisierten Berechnungsverfahren durch die Landeshauptstadt Erfurt ermittelt. Die vereinbarten Leistungen gelten als angemessen, wenn sie in der Summe 25% des errechneten Gesamtertrages nicht überschreiten.<sup>4</sup>

#### 3.3 Verfahren bei Überschreiten der Angemessenheitsgrenze

Liegt die Summe der unter 2 beschriebenen Leistungen des Planungsbegünstigten oberhalb der Angemessenheitsgrenze, werden die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Leistungen soweit reduziert, dass die Angemessenheitsgrenze eingehalten wird. Die Festlegung, welche Leistungen gegenüber den anderen priorisiert wird, erfolgt vor dem Hintergrund der standortspezifischen Anforderungen zu Beginn jedes Verfahrens (siehe Punkt 4).

---

<sup>4</sup> Der Gesamtertrag wird als Kapitalwert aller mit der Finanzierung und Bewirtschaftung des Wohnungsbauvorhabens zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben, sowie der Wertentwicklung der Immobilie für einen Zeitraum von 20 Jahren definiert. Für die Einordnung des Wohnungsbauvorhabens gilt die in der Anlage zur Richtlinie enthaltene Lagekategorisierung.

#### 4. Gliederung des Verfahrensablaufs

Mit der Anwendung des Wohnbaulandmodells verbinden sich verschiedene Verfahrensschritte, welche in den etablierten Ablauf der Planverfahren integriert werden.

##### (1) Grundzustimmungserklärung und vorläufige Angemessenheitsprüfung:

Vor dem Einleitung- und Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes (und somit bevor für ein Wohnungsbauvorhaben der städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme zwischen dem Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Erfurt geschlossen wird), stimmt der Vorhabenträger ein Verfahren nach dem Wohnbaulandmodell Erfurt in einer Erklärung zu (Grundzustimmungserklärung). Im Zuge dieser Erklärung erhält der Vorhabenträger bereits erste Auskünfte zur Anwendung des Wohnbaulandmodells (vorläufige Angemessenheitsprüfung):

- Auskunft über die für dieses Vorhaben gültige Priorisierung der Bestimmungen aus dem Wohnbaulandmodell nach 3.3.
- Auskunft über die sich zum Zeitpunkt der Anfrage ergebenden Kosten aus den Bestimmungen des Wohnbaulandmodells und der Angemessenheitsgrenze für die unter 2 beschriebenen Leistungen.<sup>5</sup> Die Kosten und die Angemessenheitsgrenze werden pro m<sup>2</sup> Geschossfläche Wohnen – die durch den neuen Bebauungsplan ermöglicht wird – angegeben.

##### (2) Antragstellung Wohnungsbaufördermittel:

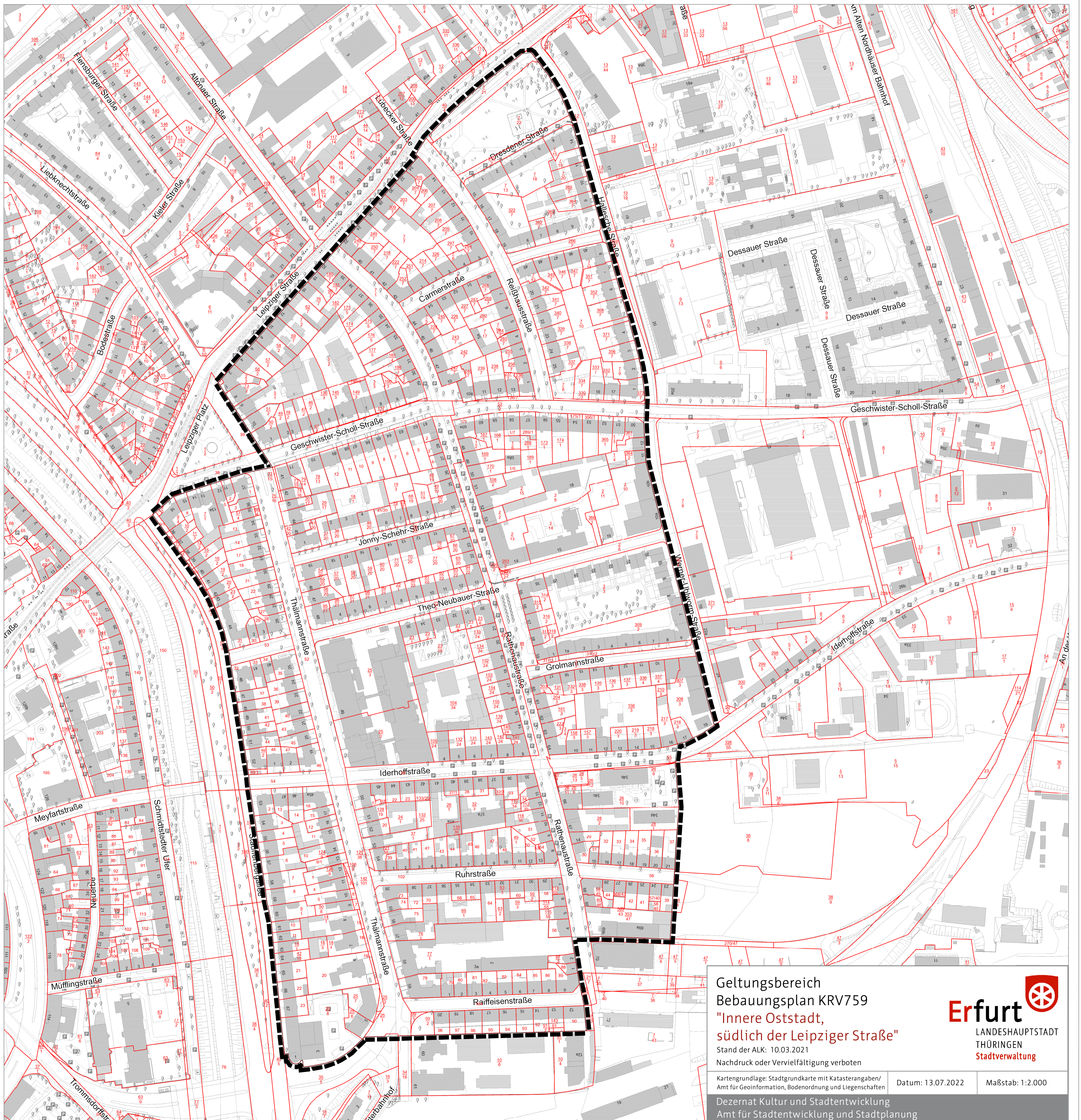
Im Zuge der Erstellung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan und der vorläufigen Angemessenheitsprüfung zum Erfurter Wohnbaulandmodell stellt der Vorhabenträger beim Thüringer Landesverwaltungsamt einen Antrag auf ISSP-Förderung bzw. auf eine entsprechende Folge-Wohnungsbauförderung. Die Beantragung von Wohnungsbaufördermitteln ist jährlich, trotz bereits erfolgter Ablehnung für einzelne Förderjahre bis zum Vorhabenbeginn zu wiederholen.

##### (3) Verbindliche Angemessenheitsprüfung:

Im zeitlichen Zusammenhang mit den Verhandlungen zum städtebaulichen Vertrag/ Durchführungsvertrag erfolgt die verbindliche Angemessenheitsprüfung. In der verbindlichen Angemessenheitsprüfung werden die unter 2 beschriebenen Leistungen des Vorhabenträger monetarisiert und aufsummiert. Stichtag für die Berechnung ist das Datum der Unterzeichnung des Vertragswerks, welchem das Ergebnis der Prüfung als Angemessenheitsnachweis beigefügt wird.

---

<sup>5</sup> Es obliegt dem Vorhabenträger im Verlauf der fortschreitenden Planung eine Neuberechnung bei der Landeshauptstadt Erfurt anzufordern, sollten sich die wohnungswirtschaftlichen Parameter der Berechnungen in der Zwischenzeit geändert haben.



Geltungsbereich  
Bebauungsplan KRV759  
"Innere Oststadt,  
südlich der Leipziger Straße"  
Stand der ALK: 10.03.2021  
Nachdruck oder Vervielfältigung verboten



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Katasterangaben/  
Amt für Geoinformation, Bodenordnung und Liegenschaften Datum: 13.07.2022 Maßstab: 1:2.000  
Dezernat Kultur und Stadtentwicklung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung