

Titel der Drucksache:

**Anpassung Durchführungsvertrag KER663 -  
 Schaffung von Wohnraum**

Drucksache

**1592/23**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage


öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	25.07.2023	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	27.09.2023	öffentlich	Entscheidung

**Beschlussvorschlag**

01

Der Stadtrat beschließt die Streichung des dritten Aufzählungspunktes im § 1 Abs. 4 des Durchführungsvertrages zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung KER663 "Zum Kornfeld". Daraus entstehende Änderungen in den Anlagen nimmt die Stadtverwaltung entsprechend vor.

10.07.2023, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

Anlage 1 – Schreiben bzgl. Befreiung Festsetzung Gewerbeeinheiten

**Sachverhalt**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan KER663 ist durch Stadtratsbeschluss Nr. StR/005/2014 vom 16. April 2014 (KSD 1704/13) eingeleitet worden. Der oben genannte Aufzählungspunkt legt fest, dass im Erdgeschoss des südlich gelegenen Mehrgenerationshaus 3 eine Praxis für Physiotherapie oder alternativ ein Pflegedienst sowie eine Arztpraxis untergebracht werden sollen.

Der Vorhabenträger hat sein Interesse bekundet, die im Durchführungsvertrag festgesetzten zwei Gewerbeeinheiten auf Grund der Wohnraumknappheit als vier Wohneinheiten realisieren zu wollen.

Er verweist dabei auf die anhaltend hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum am Standort. Außerdem begründet der Vorhabenträger den bevorzugten Bau von Wohnraum mit den bereits im Ort vorhandenen und in der Vergangenheit ausgebauten Praxisräumen eines Allgemeinmediziners sowie denen einer Physiotherapie.

Eine Befreiung von der Festsetzung ist nach §31 Abs. 3 BauGB möglich, wenn der Wohnungsmarkt in Erfurt angespannt ist. Der Erfurter Wohnungsmarkt gilt als angespannt. Mit der Thüringer Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze wurde für die Landeshauptstadt Erfurt eine

Kappungsgrenze von 15% festgesetzt. Damit soll die angemessene Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gewährleistet werden. Die Stadtverwaltung teilt die Einschätzung des Freistaates Thüringen, dass Erfurt ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt ist. Dies bestätigt auch die Wohnbedarfsprognose der Stadt Erfurt 2040. (Vgl. Stellungnahme zur Drucksache 1043/23).

Aufgrund der angespannten Wohnungslage sollten alle Möglichkeiten genutzt werden, um mehr Wohnraum im Stadtgebiet zu generieren.