

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0268/24

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt Erfurt zur Drucksache 1644/23 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan KRV766 "Wohnquartier am Ostpark" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Im Rahmen des Erfurter Wohnbaulandmodell wird für jedes Vorhaben eine Angemessenheitsprüfung erstellt. Die wirtschaftliche Gesamtbelastung aus den Verpflichtungen des Wohnbaulandmodells darf dabei 25 % eines pauschalisiert ermittelten Gesamtertrags nicht überschreiten. Der Anteil des geförderten Wohnungsbaus muss sowohl mit als auch ohne Förderung als Belastung in der Angemessenheitsprüfung Eingang finden.

Mit dem Stadtratsbeschlusses Nr. 1415/22 vom 16.11.2022 zur 1. Änderung des Erfurter Wohnbaulandmodells wurde bereits darauf hingewiesen, dass die gesetzten Annahmen der Angemessenheitsprüfung sich so verändert haben, dass sich aktuell die max. 20 %-Quote für den sozialen Wohnungsbau bei den laufenden Wohnungsbauvorhaben, die unter die Anwendung des Erfurter Wohnbaulandmodells fallen, nicht mehr als angemessen darstellen lässt. In diesen Fällen reduziert sich die jeweilige Quote für den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbau und liegt, trotz möglicher Förderung, unter der ursprünglich angedachten max. 20 %-Quote. Im Fall keiner Bewilligung von Fördermitteln liegt die wirtschaftliche Belastung für das jeweilige Wohnungsbauvorhaben entsprechend höher, sodass sich hier der Anteil an sozialem Wohnungsbau noch weiter verringern kann.

Die Höhe des Anteils an sozialem Wohnungsbau wird erst mit dem Ergebnis der verbindlichen Angemessenheitsprüfung zum Zeitpunkt des Abschlusses des Durchführungsvertrages zum Vorhaben abschließend ermittelt.

Der Änderungsantrag muss abgelehnt werden. Die Angemessenheitsprüfung entscheidet über die Quote zum sozialem Wohnungsbau, sowohl für den Fall der Bereitstellung von Fördermitteln als auch für den Fall der Nichtbereitstellung von Fördermitteln.

Fazit: Aus Sicht der Verwaltung wird der Änderungsantrag abgelehnt.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm

06.02.2024

Unterschrift Beigeordneter

Datum