

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1069/24

Titel der Drucksache

Milieuschutz statt Verdrängung: Vorprüfung einer sozialen Erhaltungssatzung in den Quartieren Ilversgehofen, Johannesvorstadt und Krämpfervorstadt

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

01

Die Stadtverwaltung beauftragt ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung eines Gutachtens zur Vorprüfung einer beziehungsweise mehrerer sozialer Erhaltungssatzungen in den Erfurter Gründerzeitvierteln, zunächst in Ilversgehofen, der Johannesvorstadt und der Krämpfervorstadt oder entsprechender Teilbereiche. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Stadtrat bis spätestens Ende 1. Quartal 2025 vorzulegen.

Stellungnahme:

Die Stadtverwaltung befürwortet den Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen ausdrücklich. Unter anderem als ein präventives Instrument zur Erhaltung der sozialen Durchmischung in den Erfurter Stadtteilen entspricht die mögliche Einführung von Milieuschutzsatzungen auch den Zielstellungen der integrierten Sozialraumplanung und den sozialpolitischen Leitlinien der Stadt Erfurt. In Verknüpfung zur integrierten Sozialraumplanung sowie dem Sozialstrukturatlas wird seitens der Stadtverwaltung empfohlen, die Anzahl der zu untersuchenden Stadtteile nach Möglichkeit sogar zu erweitern. So erscheint es auf Basis der vorliegenden Datenlage sinnvoll, neben den in der Drucksache erwähnten Stadtteilen Ilversgehofen, Johannes- und Krämpfervorstadt auch die Altstadt sowie die Andreasvorstadt zu betrachten.

Darüber hinaus besteht generell ein Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten jeglicher Art, vor allem auch an sozialverträglich angemessenem Wohnraum. Es ist zudem wünschenswert, wenn allgemein Mietkosten auch für Personen/ Familien mit geringeren Einkommen, welche nur gering über den üblichen Transferleistungseinkommengrenzen liegen, stabilisiert werden.

Weiterhin erachtet die Stadtverwaltung die vorgeschlagene Beauftragung für elementar, da gemäß einer kürzlich erfolgten Auskunft seitens des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft der Gesetzesentwurf zur Aufstellung eines Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetzes derzeit von der Landesregierung nicht weiterverfolgt wird.

Es war ursprünglich seitens der Stadtverwaltung vorgesehen, die wachsende Anzahl von Anträgen

zur Umnutzung von Wohnraum zu Ferienwohnungen sowohl in der Altstadt als auch im gesamten Stadtgebiet durch die Beschlussfassung eines Wohnraumzweckentfremdungsverbot besser steuern zu können. Für eine solche städtische Satzung bildet jedoch ein vom Freistaat Thüringen beschlossenes Gesetz die rechtliche Grundlage. Eine entsprechende Beschlussfassung ist derzeit jedoch nicht mehr vorgesehen. Das Instrument der sozialen Erhaltungssatzung könnte an dieser Stelle als Alternative zum Wohnraumzweckentfremdungsverbot in Betracht kommen.

Die in der vorliegenden Drucksache angeführten Untersuchungen stellen eine wesentliche Voraussetzung für die rechtliche Sicherheit etwaiger aufzustellender Satzungen dar. So müssen auch soziale Erhaltungssatzungsgebiete aus städtebaulichen Gründen aufgestellt werden, sie sind kein originäres Instrument des Mieterschutzes.

Ungeachtet der befürwortenden Haltung der Stadtverwaltung muss der Hinweis gegeben werden, dass gegenwärtig für einen solchen Auftrag keine finanziellen Mittel im Haushalt eingestellt sind. Sobald konkretere Aussagen zu den Kosten für die Erarbeitung der zu beauftragenden Planung vorliegen, ist deshalb eine Prioritätensetzung zu Lasten anderer Planungen erforderlich bzw. die Einstellung der Mittel über einen Nachtragshaushalt. Selbiges trifft leider auch auf die personellen Kapazitäten zu. Mit einer erfolgreichen Stellenbesetzung des Bereichsleiters „Vorbereitung“ in der Abteilung Stadterneuerung im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung kann diese Aufgabe erfüllt werden.

Die Verwaltung beabsichtigt einen Austausch mit dem Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung in Leipzig, um weitergehende Informationen über zu beauftragende Gutachten und deren Kosten einzuholen. In Leipzig wurden in den vergangenen Jahren acht solcher Gebiete beschlossen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Fazit:

Aus Sicht der Stadtverwaltung wird empfohlen, die vorliegende Drucksache zum Beschluss zu bringen, vorbehaltlich der Bereitstellung der für die Umsetzung notwendigen personellen und finanziellen Mittel.

Daher ist der Beschlusspunkt 01 wie folgt zu ändern:

01

Die Stadtverwaltung beauftragt, **vorbekaltlich der Bereitstellung der für die Umsetzung notwendigen personellen und finanziellen Mittel**, ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung eines Gutachtens zur Vorprüfung einer beziehungsweise mehrerer sozialer Erhaltungssatzungen in den Erfurter Gründerzeitvierteln, zunächst in Ilversgehofen, der Johannesvorstadt und der Krämpfervorstadt oder entsprechender Teilbereiche. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Stadtrat bis spätestens Ende 1. Quartal 2025 vorzulegen.

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm
Unterschrift Amtsleitung

02.07.2024
Datum