Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1428/25

Titel der Drucksache

Entwicklung des Erfurter Wohnungsmarktes

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

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat jährlich zum 30. September einen Bericht über die Entwicklungen des Erfurter Wohnungsmarktes vorzulegen.

Dieser Bericht soll insbesondere beinhalten:

- *Darstellung der aktuellen Eigentümerstruktur von Wohnimmobilien in Erfurt, unterteilt nach kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Eigentümern,*
- *Auflistung der größten privatwirtschaftlich organisierten Wohnungseigentümer mit Angaben zu ihrem jeweiligen Wohnungsbestand (500 Wohneinheiten und mehr),*
- *Informationen über Zu- oder Abgänge großer Wohnungseigentümer sowie über Fusionen oder Übernahmen im Berichtszeitraum.*
- *Analyse der durchschnittlichen Mietpreisentwicklung in Erfurt, differenziert nach Stadtteilen und Wohnungsgrößen,*
- *Vergleich der Mietpreisentwicklung mit regionalen und überregionalen Trends,*
- *Bewertung der Auswirkungen von Veränderungen in der Eigentümerstruktur auf die Mietpreise.*

Stellungnahme

Im Hinblick auf die bevorstehende Erstellung eines „Masterplan Wohnen“ für die Landeshauptstadt Erfurt kann die in der vorliegenden Drucksache enthaltene Aufgabe mit der Bitte um die Erstellung eines Berichts über die Entwicklung des Erfurter Wohnungsmarktes nachvollzogen werden.

Ein solcher Bericht ist in der Regel eine Analyse und Dokumentation der aktuellen Situation, vergangener Trends und zukünftiger Prognosen. Dieser Bericht liefert wichtige Daten, Fakten und Erkenntnisse und bildet damit die Grundlage für den bereits anvisierten „Masterplan Wohnen“. Mit Hilfe einer sogenannten Wohnungsmarktbeobachtung erfolgt eine laufende und systematische Analyse des Wohnungsmarktes dessen Ergebnisse regelmäßig in einem Bericht über die Entwicklung des Erfurter Wohnungsmarktes fließen. Der Bericht ist folglich das Produkt eines kontinuierlichen Prozesses, um den Wohnungsmarkt regelmäßig zu analysieren und zu beobachten.

Die Wohnungsmarktbeobachtung und auch der Bericht über die Entwicklung des Erfurter Wohnungsmarktes sollen Bestandteil des „Masterplan Wohnen“ werden. Der Masterplan Wohnen umfasst zukünftig konkrete Ziele, Leitbilder, Handlungsfelder, Maßnahmen und einen Umsetzungsplan, um die Herausforderungen im Wohnungsmarkt aktiv anzugehen und die Stadtentwicklung nachhaltig zu steuern.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann jedoch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung bis Ende September 2025 keine Ergebnisse gemäß der vorliegenden Drucksache vorlegen, da im laufenden Haushaltsjahr keine Mittel für eine entsprechende Wohnungsmarktbeobachtung und infolgedessen für die Beauftragung eines Berichts zur Wohnungsmarktentwicklung zur Verfügung stehen. Für die Erarbeitung des „Masterplanes Wohnen“ ab dem kommenden Jahr wurden jedoch die zur Erstellung notwendigen Haushaltsmittel angemeldet.

Sobald die personellen und finanziellen Voraussetzungen vorliegen, wird die Verwaltung an den Grundlagen zum „Masterplan Wohnen“ arbeiten und somit auch die jährliche Berichterstattung in Form einer Wohnungsmarktbeobachtung vorlegen können.

Fazit:

Die Verwaltung empfiehlt, aus den oben genannten Gründen die vorliegende Drucksache zum derzeitigen Zeitpunkt nicht zu beschließen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm

Unterschrift Amtsleitung

04.06.2025

Datum