

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN

Frau Wuttig

Fischmarkt 1

99084 Erfurt

## Drucksache 1743/25; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Anfrage zu Wohnberechtigungsscheine im Verhältnis zu Sozialwohnungen; öffentlich

Sehr geehrte Frau Wuttig,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

### 1. Wie viele Einwohner/-innen Erfurts sind im Besitz eines Wohnberechtigungsscheins und wie hat sich die Anzahl in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Im Jahr 2025 wurden bisher 279 Wohnberechtigungsscheine beantragt. Diese sind ab Ausstellungsdatum für ein Jahr gültig. In den vergangenen fünf Jahren hat sich die Anzahl der ausgegebenen Wohnberechtigungsscheine wie folgt entwickelt:

2024:	432 Wohnberechtigungsscheine
2023:	513 Wohnberechtigungsscheine
2022:	452 Wohnberechtigungsscheine
2021:	311 Wohnberechtigungsscheine
2020:	271 Wohnberechtigungsscheine

### 2. Wie viele Sozialwohnungen gibt es derzeit in Erfurt und wie hoch ist der Anteil leerstehender Sozialwohnungen?

In Erfurt gibt es derzeit 557 mietpreisgebundene Wohnungen, 39 Wohnungen hiervon können auch ohne einen Wohnberechtigungsschein bezogen werden. Aktuell wurden der Stadtverwaltung neun dieser Wohnungen als frei gemeldet.

Weiterhin gibt es derzeit 988 belegungsgebundene Wohnungen, für deren Bezug ebenfalls ein Wohnberechtigungsschein benötigt wird. Zu 77 dieser Wohnungen liegen der Stadtverwaltung Erfurt aktuell Freimeldungen vor.

Seite 1 von 3

### 3. Falls sich hieraus eine Lücke ergibt, welche Maßnahmen werden ergriffen, um diese zu schließen?

Bisher fördert der Freistaat Thüringen den sozialen Wohnungsbau mit entsprechenden Förderprogrammen. Das Förderbudget ist jedoch stark begrenzt und oftmals kurz nach Veröffentlichung und Antragsbeginn ausgeschöpft. Zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus hat das Stadtrat das Baulandmodell beschlossen. Mit Hilfe des Erfurter Wohnbaulandmodells werden neue mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen innerhalb planbedürftiger Wohnbauvorhaben im Geschosswohnungsbau geschaffen. Allein durch die Anwendung der städtischen Richtlinie des Erfurter Wohnbaulandmodells können keinesfalls so viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen hergestellt werden, wie sie an anderer Stelle aus der jeweiligen Bindung fallen.

Neben der Schaffung von neuem preiswerten Wohnraum ist der Erhalt der entsprechenden Wohnungen im Bestand mit ihren jeweiligen Mietkonditionen aus den oben genannten Gründen von ganz besonderer Bedeutung für eine Stabilisierung des Wohnungsmarktes, da dort große Mengeneffekte für die zielgruppenspezifische Wohnraumnachfrage (v. a. Familien mit Kindern und Senioren) erzielt werden können. Unerlässlich für die Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt ist hierfür die Verlängerung der Anwendbarkeit der Mietpreisbremsenverordnung über den 31. Dezember 2025 hinaus.

Aufgrund der inzwischen deutlich spürbaren Umnutzung bestehenden Wohnraumes in Ferienwohnungen wäre ein Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz ein weiteres sehr wichtiges Instrument, damit umfangreich Wohnraum für den Erfurter Mietwohnungsmarkt erhalten werden kann. Der entsprechende bereits existierende Gesetzesentwurf wurde jedoch seitens der Landesregierung nicht weiterverfolgt, sodass der Landeshauptstadt Erfurt keine rechtssichere Grundlage zur Verfügung steht, um die inzwischen beträchtlich zunehmenden Umnutzungsanträge von Wohnraum in Ferienwohnungen besser steuern zu können. Nichtsdestotrotz bleibt die Verwaltung weiterhin in Verhandlungen mit dem Freistaat Thüringen.

Anknüpfend an die vorherigen Punkte ist es weiterhin bedeutsam, dass mit den künftig anstehenden Modernisierungen und energetischen Sanierungen an und in Bestandswohngebäuden ein nur moderater Mietpreisanstieg einhergeht. In diesem Zusammenhang werden derzeit Voruntersuchungen durchgeführt mit dem Ziel, Milieuschutzsatzungen aufzustellen. Durch den mit solchen Satzungen verbundenen Genehmigungsvorbehalt baulicher Maßnahmen möchte die Stadt etwaigen Luxussanierungen entgegenwirken, welche zu stärker steigenden Mieten und damit zu einer Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte und somit zu einer sozialen Entmischung in den Stadtteilen führen würden.

Der Bedarf und ggf. der Ausbau des sozialen Wohnungsbaus wird sowohl im derzeit erstellten Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit als auch im zu erwartenden „Masterplan Wohnen“ thematisiert werden.

Der „Masterplan Wohnen“ soll aufzeigen, wo genau die Defizite im Wohnungsmarkt liegen, welche Eigentümersituationen vorhanden sind, welche Instrumente und Maßnahmen in konkreten Anwendungsfällen den größten Erfolg versprechen etc., um schlussendlich Transparenz für alle Beteiligten zu schaffen und zielgerichtet die passenden Instrumente und Maßnahmen auszuwählen und anzuwenden. Gerade vor dem Hintergrund der knappen kommunalen Ressourcen wird es ganz entscheidend sein, sowohl weitsichtig als auch bedarfsgerecht für alle Bevölkerungsschichten dieser Stadt Wohnungen zu bauen. Die Versorgung mit leistbarem Wohnraum ist eine wichtige kommunalpolitische Aufgabe. Wohnraum muss bezahlbar sein und bleiben. Die

Aufstellung und kontinuierliche Fortschreibung des „Masterplan Wohnen“ kann jedoch nur bei Bereitstellung der erforderlichen finanziellen und personellen Mittel erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn