

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion DIE LINKE
Frau Held
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Drucksache 1531/26; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Konkrete Auswirkungen des sogenannten Bauturbos in Erfurt; öffentlich

Sehr geehrte Frau Held,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Welche Investitionsvorhaben mit welcher Wohnungsanzahl durch welchen Investor wurden bisher nach § 246e BauGB seit dem 1. Januar 2026 genehmigt (bitte Einzelaufstellung)?

Im Rahmen des übertragenen Wirkungskreises handelt die Landeshauptstadt Erfurt als untere Bauaufsichtsbehörde weisungsgebunden nach den Vorgaben des staatlichen Baurechts.

Dabei unterliegt die Bauaufsichtsbehörde den einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Personen- und unternehmensbezogene Daten von Antragstellern dürfen ausschließlich im gesetzlich zulässigen Rahmen verarbeitet und nicht öffentlich weitergegeben werden.

Vor diesem Hintergrund können keine Angaben zu einzelnen Investoren oder konkreten Bauvorhaben gemacht werden. Zulässig ist lediglich die Mitteilung aggregierter Daten.

Seit dem 1. Januar 2026 wurden bislang 26 Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment und 1 Wohnung Ein- und Zweifamilienhaussegment genehmigt. Bei 49 WE wurde eine Zustimmung nach § 36a BauGB verweigert und demzufolge die Anträge auf Baugenehmigung/Bauvorbescheid abgelehnt.

2. Bei welchen Investitionsvorhaben mit welcher Wohnungsanzahl durch welchen Investor läuft derzeit das Baugenehmigungsverfahren (bitte Einzelaufstellung)?

In diesem Fall muss wieder auf den übertragenen Wirkungskreis (siehe Frage 1) hingewiesen werden.

Seite 1 von 3

Zu der Frage nach aktuell laufenden Baugenehmigungsverfahren ist auszuführen, dass derzeit keine offenen Genehmigungsverfahren vorliegen. Hintergrund sind die engen rechtlichen Rahmenbedingungen und Entscheidungsfristen im Zusammenhang mit der Anwendung des „Bauturbos“, insbesondere zur Vermeidung fiktiver planungsrechtlicher Zustimmungen.

Stattdessen befinden sich die betreffenden Fachämter in intensiven Vorgesprächen mit Bauherren, um die planungsrechtliche Zustimmungsfähigkeit gem. § 36a BauGB frühzeitig abzustimmen.

Diese Abstimmungen umfassen aktuell Projekte mit ca. 40 Wohnungen im Geschosswohnungs- und Einfamilienhaussegment.

Darüber hinaus bestehen weitere Projektansätze von Investoren, bei denen die planungsrechtliche Einordnung noch nicht abschließend geklärt ist. Insbesondere ist offen, ob eine Umsetzung des Projektes im Rahmen des „Bauturbos“ erfolgen kann oder ein reguläres Verfahren, etwa über die Aufstellung eines Bebauungsplans, erforderlich wird.

Zudem ist festzuhalten, dass erste Investoren den Beschluss zur Anwendung des „Bauturbos“ kritisch bewerten bzw. hiervon Abstand nehmen. Als wesentlicher Grund wird hierbei insbesondere die Verpflichtung zum preisgedämpften Mietwohnungsbau genannt.

Vor diesem Hintergrund erscheint eine Evaluation des entsprechenden Beschlusses zur Anwendung des „Bauturbos“ dringend geboten. Ziel sollte es sein, bis Ende des Jahres belastbare Erkenntnisse und praktische Erfahrungen zu gewinnen, um die Wirksamkeit und Anwendbarkeit des Instruments fundiert bewerten zu können.

3. Wie viele Wohnungen wurden im 1. Halbjahr 2026 in Erfurt fertiggestellt, wie viele Wohnungen entfielen dabei auf den geförderten Wohnungsbau mit Mietpreisobergrenze, wie viele Wohnungen sind im gleichen Zeitraum aus der Sozialbindung gefallen?

Eine belastbare statistische Erfassung der seit dem 1. Januar 2026 fertiggestellten Wohnungen liegt nicht vor. Dies ist darauf zurückzuführen, dass entsprechende Baufertigungsanzeigen sowie Anzeigen zur Nutzungsaufnahme nicht in allen Fällen vollständig oder zeitnah eingehen, sodass eine verlässliche Auswertung derzeit nicht möglich ist.

Hinsichtlich der Entwicklung des sozial gebundenen Wohnungsbestandes ist festzustellen, dass bis zum Ende des Jahres 2026 insgesamt 223 Wohneinheiten aus der Sozialbindung fallen werden. Damit verbleiben bis zum 31. Dezember 2027 noch 661 belegungsgebundene Wohneinheiten (sollten nicht durch Neubau/Sanierungen neue Wohnungen hinzukommen).

Bei den mietpreisgebundenen Wohnungen ergibt sich folgende Entwicklung: Mitte des Jahres 2025 waren insgesamt 557 entsprechende Wohnungen vorhanden. Im Laufe des Jahres 2025 sind davon 70 Wohneinheiten aus der Bindung gefallen, im Jahr 2026 werden weitere 28 Wohnungen entfallen.

Somit ist bis zum Ende des Jahres 2026 von einem verbleibenden Bestand von 459 mietpreisgebundenen Wohneinheiten auszugehen (sollten nicht durch Neubau/Sanierungen neue Wohnungen hinzukommen).

Positiv hervorzuheben ist, dass aktuell eine neue Förderrichtlinie des Freistaates Thüringen zur Förderung des bezahlbaren Mietwohnungsbaus für den Zeitraum 2026 bis 2030 vorliegt. Inwieweit diese Förderung zu einer spürbaren Ausweitung des Angebots an Sozialwohnungen betragen

kann, wird sich zeigen. Hierbei spielen die finanzielle Ausstattung sowie die Antragsstellung/Be-
willigung eine Rolle.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn