

Titel der Drucksache:

**Handlungsrahmen der Landeshauptstadt
Erfurt bei Gefährdung der Bewohnbarkeit von
Mietwohnungen durch pflichtwidriges
Verhalten von Vermietern**

Drucksache

1855/26

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Soziales, Arbeitsmarkt und Gleichstellung	22.09.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.10.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat ein Handlungskonzept zum Agieren der Landeshauptstadt Erfurt bei Fällen vorzulegen, in denen Vermieter durch ihr Verhalten oder Unterlassen die Bewohnbarkeit von Wohnungen gefährden.

Das Handlungskonzept soll insbesondere darstellen,

1. unter welchen Voraussetzungen ordnungsbehördliche Maßnahmen nach dem Thüringer Gefahrenabwehrrecht ergriffen werden,
2. wie eine schnelle Wiederherstellung der Wasser-, Wärme-, Strom- (soweit Vermieterstrom betroffen ist), Abwasser- und Müllentsorgung sichergestellt werden kann,
3. unter welchen Voraussetzungen Ersatzvornahmen durchgeführt und die entstehenden Kosten gegenüber den Verantwortlichen geltend gemacht werden,
4. wie das Zusammenwirken von Ordnungsamt, Bauordnungsamt, Sozialamt, Jobcenter sowie kommunalen Ver- und Entsorgungsunternehmen organisiert wird,
5. welche internen Alarm- und Entscheidungswege für besonders eilbedürftige Fälle bestehen.
6. inwieweit ein Härtefallfonds erforderlich ist.

02

Dem Stadtrat ist jährlich über Anzahl, Art und Ausgang entsprechender Verfahren und deren Ergebnissen zu berichten.

Dabei sind auch die personellen und finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt darzulegen.

25.08.2026, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☐ Nein ☐ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☐ Nein ☐ Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen ☐ Nein ☐ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☐ Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2026	2027	2028	2029
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
☐ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Begründung

Immer wieder muss festgestellt, dass Vermieter durch unterlassene Instandhaltung oder die Nichtzahlung von Rechnungen gegenüber Versorgungsunternehmen die Wohnbarkeit von Wohnungen erheblich beeinträchtigen.

Werden Wasser, Wärme, Vermieterstrom oder die Müllentsorgung eingestellt oder notwendige Instandsetzungen unterlassen, geraten Mieterinnen und Mieter oftmals unverschuldet in existenzielle Notlagen.

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt in solchen Fällen über verschiedene ordnungsrechtliche Handlungsmöglichkeiten.

Grundlage hierfür ist insbesondere das Thüringer Gefahrenabwehrrecht. Liegt eine konkrete Gefahr für die öffentliche Sicherheit vor, kann und muss die städtische Ordnungsbehörde Maßnahmen zur Wiederherstellung sicherer Wohnverhältnisse anordnen und erforderlichenfalls im Sofortvollzug durchsetzen. Handelt der Verantwortliche nicht, kommen Ersatzvornahmen auf dessen Kosten in Betracht.

Zudem bestehen bauordnungsrechtliche Eingriffsbefugnisse, wenn Wohnungen nicht mehr den Anforderungen der Thüringer Bauordnung entsprechen.

Ergänzend sind auch sozialrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Obdachlosigkeit sowie eine

enge Zusammenarbeit mit kommunalen Ver- und Entsorgungsunternehmen möglich und erforderlich.

Der Stadtrat will dabei nicht in einzelne ordnungsbehördliche Verfahren eingreifen oder Weisungen im übertragenen Wirkungskreis erteilen.

Über konkrete Maßnahmen entscheidet die Verwaltung im Rahmen ihrer gesetzlichen Zuständigkeiten eigenverantwortlich.

Der Stadtrat ist jedoch nach der Thüringer Verfassung und den Bestimmungen der Thüringer Kommunalordnung für die Grundsätze der Verwaltung sowie für Angelegenheiten von erheblicher kommunalpolitischer Bedeutung zuständig.

Hierzu gehört die politische Festlegung, dass die Landeshauptstadt Erfurt bei Gefährdungen der Wohnbarkeit von Wohnungen ein abgestimmtes, transparentes und schnelles Vorgehen sicherstellt.

Ebenso fällt die Beratung und Kontrolle solcher grundsätzlichen Verwaltungskonzepte in die Zuständigkeit des Stadtrates.

Mit dem Beschluss wird deshalb keine Einzelentscheidung im übertragenen Wirkungskreis vorweggenommen, sondern ein strategischer Handlungsrahmen beschlossen, über dessen Umsetzung der Stadtrat regelmäßig informiert wird.

Dies stärkt die Transparenz, verbessert die Zusammenarbeit der beteiligten Ämter und trägt dazu bei, dass betroffene Mieterinnen und Mieter in akuten Krisensituationen wirksam geschützt werden.