

Titel der Drucksache:

**Gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik
für Erfurt**

Drucksache

2084/26

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	11.11.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	09.12.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

BP 01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftsstrategie für die Landeshauptstadt Erfurt zu entwickeln und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ziel ist es, städtische Grundstücke und Immobilien als strategisches Instrument einer sozialen, ökologischen, kulturellen und nachhaltigen Stadtentwicklung zu nutzen und nicht ausschließlich unter dem Gesichtspunkt des kurzfristig erzielbaren finanziellen Erlöses zu betrachten.

Die Strategie soll insbesondere folgende Kriterien berücksichtigen:

- bezahlbares Wohnen und Arbeiten,
- soziale und gemeinnützige Nutzungen,
- Kultur, Bildung sowie Jugend- und Nachwuchsprojekte,
- Genossenschaften und gemeinschaftliche Wohnformen,
- Quartiersentwicklung und soziale Infrastruktur,
- ökologische und klimatische Zielsetzungen,
- Barrierefreiheit und Inklusion,
- langfristige Sicherung des jeweiligen Gemeinwohlzwecks sowie
- Vermeidung von Bodenspekulation.

BP 02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, auf Grundlage der in BP 01 genannten Zielsetzungen und Kriterien eine Richtlinie für gemeinwohlorientierte Konzeptvergaben für die Landeshauptstadt Erfurt zu erarbeiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Richtlinie soll insbesondere sicherstellen, dass bei der Vergabe städtischer Liegenschaften neben dem finanziellen Angebot auch die Qualität des Nutzungskonzeptes, der langfristige Gemeinwohlbeitrag sowie soziale, kulturelle, ökologische und stadtentwicklungspolitische Kriterien angemessen berücksichtigt werden.

BP 03

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, drei geeignete städtische Liegenschaften zu identifizieren, an denen die gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik beispielhaft erprobt werden kann.

Dabei sollen möglichst unterschiedliche Nutzungsbereiche berücksichtigt werden, insbesondere:

- Wohnen,
- Kultur und kreative Nutzungen,
- soziale bzw. gemeinwesenorientierte Nutzungen.

Für mindestens eine dieser Liegenschaften soll ein Konzeptvergabeverfahren im Erbbaurecht geprüft und vorbereitet werden.

BP 04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dem Stadtrat innerhalb von sechs Monaten nach Beschlussfassung einen ersten Bericht über die Umsetzung dieses Beschlusses vorzulegen.

Dabei sind insbesondere

- der Stand der Entwicklung der gemeinwohlorientierten Liegenschaftsstrategie,
- der Stand der Erarbeitung der Richtlinie für Konzeptvergaben sowie
- die für die Pilotverfahren ausgewählten Liegenschaften und deren vorgesehene Nutzung

darzustellen.

24.09.2026, gez. i. A. [REDACTED]

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

<p>Begründung</p> <p>Grund und Boden sind eine begrenzte und nicht vermehrbare Ressource. Städtische Grundstücke und Immobilien sind deshalb nicht lediglich Vermögensgegenstände, sondern ein wesentliches Instrument kommunaler Stadtentwicklung. Mit ihnen kann die Landeshauptstadt Erfurt langfristig Einfluss darauf nehmen, wie sich Wohnquartiere, soziale Infrastruktur, Kultur, Gewerbe und öffentliche Räume entwickeln.</p> <p>In den vergangenen Jahren haben steigende Boden- und Immobilienpreise den Druck auf den Wohnungsmarkt und die Nutzung städtischer Flächen erhöht. Gleichzeitig bestehen vielfältige Anforderungen an die Stadtentwicklung: bezahlbarer Wohnraum, soziale Infrastruktur, kulturelle Angebote, Klimaanpassung, ökologische Nachhaltigkeit sowie inklusive und lebendige Quartiere müssen miteinander verbunden werden.</p> <p>Eine Liegenschaftspolitik, die sich vorrangig am kurzfristig erzielbaren Verkaufserlös orientiert, wird dieser langfristigen strategischen Bedeutung städtischen Eigentums nicht immer gerecht. Mit dem Verkauf einer Liegenschaft gibt die Stadt nicht nur Eigentum, sondern regelmäßig auch langfristige Steuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten aus der Hand.</p> <p>Ziel einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftspolitik ist daher, den langfristigen Nutzen städtischer Grundstücke für die Stadtgesellschaft stärker in den Mittelpunkt zu stellen. Vor</p>
--

wesentlichen Entscheidungen über Verkauf oder langfristige Vergabe sollen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und Vergabemodelle transparent miteinander verglichen werden.

Das Instrument der Konzeptvergabe ermöglicht es, städtische Grundstücke gezielt für Vorhaben mit einem besonderen gesellschaftlichen Mehrwert einzusetzen. Anders als bei einer ausschließlichen Vergabe nach dem Höchstgebot können dabei die Qualität und Nachhaltigkeit eines Nutzungskonzeptes sowie dessen Beitrag zur Stadtentwicklung berücksichtigt werden.

Insbesondere für bezahlbares Wohnen, genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen, soziale und gemeinnützige Projekte, kulturelle Nutzungen sowie nachhaltige Quartiersentwicklung bietet eine solche Vergabepolitik zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die vorgeschlagene Entwicklung einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftsstrategie und einer entsprechenden Richtlinie für Konzeptvergaben soll diese Ziele dauerhaft und transparent in der städtischen Liegenschaftspolitik verankern. Die vorgesehenen drei Pilotverfahren ermöglichen es zugleich, die Instrumente zunächst praktisch zu erproben und Erfahrungen für eine weitergehende Umsetzung zu sammeln.

Damit stärkt die Landeshauptstadt ihre langfristige Handlungsfähigkeit und stellt sicher, dass städtischer Grund und Boden nicht nur als kurzfristig zu verwertendes Vermögen, sondern als strategische Ressource für eine soziale, ökologische und zukunftsfähige Entwicklung der Landeshauptstadt Erfurt verstanden und eingesetzt wird.