

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2803/25

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktionen SPD & PIRATEN, Die LINKE, Mehrwertstadt, BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur DS 2300/25 - Keine Spekulation mit bebauten und unbebauten Grundstücken: Instrumente der Baulandmobilisierung nutzen!

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

01

Der Stadtrat stellt fest, dass die Baulandmobilisierung sowie die Beseitigung von städtebaulichen Missständen in Erfurt eine Herausforderung darstellen. Hierfür müssen individuelle, passgenaue Lösungen gefunden werden, jedoch der Instrumentenkasten des BauGB wie z.B. das Baugebot (§176 BauGB) notfalls konsequent genutzt werden.

Der Beschlusspunkt hat, analog zur Ursprungsdrucksache, nach wie vor keine konkreten Auswirkungen auf das Verwaltungshandeln und wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.

02

Die Stadtverwaltung erstellt eine Prioritätenliste mit zu Beginn mindestens fünf geeigneten Grundstücken, die mit Maßnahmen aus dem Instrumentenkasten der Baulandmobilisierung aktiviert werden könnten und müssten. Zudem werden alle Flächen bei der (auch) für eine Wohnnutzung in den letzten fünf Jahren ein B-Plan aufgestellt wurde, jedoch ein Baustart aussteht, erfasst.

Ziel ist es, eine Priorisierung solcher Flächen vorzunehmen, um brachliegende Potenziale für Wohnraum zu erschließen. Für die Priorisierung erarbeitet die Verwaltung geeignete Kriterien, z.B. Größe, Aufwand der rechtlichen Instrumente, Umweltauswirkungen etc. Diese Übersicht soll den jeweiligen Status des Grundstücks, die ergriffenen oder geprüften Maßnahmen sowie die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbau erfassen. Die Übersicht ist bis spätestens Ende 2026 vorzulegen.

Eine Auflistung von mindestens fünf geeigneten Grundstücken entsprechend dem vorliegenden Änderungsantrag kann seitens der Stadtverwaltung vorgelegt werden. In dem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Fortführung dieser exemplarischen Auflistung für alle geeigneten Grundstücke innerhalb des Stadtgebietes nicht erfolgen kann, wenngleich prinzipiell die konsequente Anwendung der Instrumente zur Baulandmobilisierung befürwortet wird. In **Anbetracht der derzeitigen Haushalts- und Personalsituation der Stadtverwaltung** ist eine

Übersicht aller betroffener Grundstücke durch die Verwaltung nicht leistbar. Zu weiteren Details wird auf die Stellungnahme zur Ursprungsdrucksache 2300/25 verwiesen.

03

Soweit die kommunalrechtlichen Voraussetzungen vorliegen, richtet die Verwaltung einen Bodenfonds ein, um strategisch Flächen für Stadtentwicklung, sozialen Wohnungsbau, Kommunalisierung von Wohnraum oder sonstigen Gemeinbedarf zu sichern. Bis dahin werden zu diesem Zweck weiter über die Mittel der Bodenbevorratung nach der Bodenbevorratungsstrategie angekauft.

Der mit diesem Beschlusspunkt verbundene Auftrag kann durch die Verwaltung derzeit leider nicht umgesetzt werden, da die **hierfür notwendigen Personal- und Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen**. Solange diese Situation unverändert fortbesteht, setzt die Verwaltung die ihr vom Stadtrat zum Flächenerwerb zugebilligten Mittel weiterhin gewissenhaft ein. Die Einrichtung und Verwaltung eines Bodenfonds wird jedoch, unabhängig der gegenwärtigen Praxis der Verwaltung, ausdrücklich befürwortet.

Fazit:

Der vorliegende Änderungsantrag ist aus Sicht der Verwaltung abzulehnen.

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

S. Bohm

Unterschrift Amtsleitung

03.12.2025

Datum