

# Dez. 6 Stadtentwicklung, Kultur und Welterbe

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 2872/25

Titel der Drucksache

Antrag der Fraktion Mehrwertstadt zur Drucksache 2794/25 - Grundsatzbeschluss Bau-Turbo - Baustein 1

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? Ja.

Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor? Ja.

**Stellungnahme**

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung nimmt zu o. g. DS wie folgt Stellung:

Der Drucksache kann aus Sicht des Amtes grundsätzlich nicht zugestimmt werden, da die beabsichtigten Regelungen nicht praktikabel sind und die Entstehung städtebaulich nicht vertretbarer Zustände befürchten lassen.

Die den Beschlusspunkten zugrundeliegenden Erwägungen werden jedoch als wertvoller Beitrag zur Diskussion über die noch zu erarbeitenden detaillierten Regelungen der Anwendung des Bau-Turbos in der Stadt Erfurt angesehen. Wie in der Verwaltungsdrucksache 2794/25 bereits dargestellt, sollen aufgrund des hohen Abstimmungsaufwands solche detaillierten Regelungen zur Anwendung des Bau-Turbos erst Anfang 2026 im Rahmen einer weiteren Verwaltungsdrucksache („Baustein 2“) als schlüssiges Gesamtkonzept zur Beratung und Beschlussfassung durch den Stadtrat vorgelegt werden. Die im Rahmen der DS 2880/25 formulierten Punkte werden im Rahmen der Erarbeitung dieser zweiten Verwaltungsdrucksache entsprechend gewürdigt. Ein vorzeitiges Herausgreifen einzelner Belange ohne ein schlüssiges Gesamtkonzept ist aus Sicht der Verwaltung nicht zielführend.

Bis zum Beschluss des Bausteins 2 ist es allerdings schon dringend erforderlich, dass die Verwaltung in Bezug auf das Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB grundsätzlich handlungsfähig gemacht wird, um städtebauliche Fehlentwicklungen verhindern zu können. Solche Fehlentwicklungen drohen tatsächlich, wenn innerhalb der knappen Frist ein Beschluss durch die nach ThürKO zuständigen Gremien nicht rechtzeitig gefasst werden kann und die Zustimmungsfiktion eintritt.

Zur Information und Hinweis für die noch folgende Erarbeitung der detaillierten Regelungen, wird zu den einzelnen Beschlusspunkten wie folgt Stellung genommen.

01

„Genehmigungsbehörde“ ist durch „Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung“ zu ersetzen, da die Genehmigungsbehörde (Untere Bauaufsicht) gemäß § 36a BauGB die Aufgaben der Gemeinde nicht wahrnehmen darf.

02

Der Leitfaden ist Teil des Bausteins 2 (sh. „Sachverhalt“ in DS 2794/25). Es handelt sich bei dem Leitfaden um eine Rahmensetzung, die eine Einzelfallentscheidung, die die jeweils spezifischen Rahmenbedingungen würdigt, nicht wird ersetzen können. Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr bedarf der Entscheidung des Stadtrates. Eine Berichterstattung in jeder Ausschusssitzung ist weder zweckmäßig noch von der Verwaltung leistbar. Es wird wie in der Verwaltungsdrucksache beabsichtigt eine halbjährliche Berichterstattung vorgeschlagen.

03

Dieser Beschlusspunkt schafft nach diesseitiger Auffassung einen Widerspruch zum Beschlusspunkt 01, nach welchem die Zuständigkeit der Verwaltung übertragen werden soll. Die Zuständigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr bedarf der Entscheidung des Stadtrates. Die Einhaltung der Zustimmungsfrist von drei Monaten ist bei Entscheidung durch den Ausschuss nicht einzuhalten, daher droht hier der Eintritt der Zustimmungsfiktion und dadurch die Umsetzung städtebaulich nicht vertretbarer Vorhaben. Eine Verlängerung der Zustimmungsfrist (drei Monate) ist nur für die Dauer einer fakultativen Öffentlichkeitsbeteiligung bis auf insgesamt maximal vier Monate möglich.

04

Der Beschlusspunkt ist so nicht rechtssicher handhabbar. Die genauen Rahmenbedingungen der Anwendung des Bau-Turbos sollen wie schon gesagt in der bereits angekündigten Drucksache der Verwaltung „Baustein 2“ geregelt und durch den Stadtrat beschlossen werden. Die Einhaltung der Zustimmungsfrist von drei Monaten ist bei Entscheidung durch den Ausschuss nicht einzuhalten, daher droht hier der Eintritt der Zustimmungsfiktion und dadurch eventuell die Umsetzung städtebaulich nicht vertretbarer Vorhaben. Eine Verlängerung der Zustimmungsfrist ist nur für die Dauer einer fakultativen Öffentlichkeitsbeteiligung bis zu maximal einem Monat möglich.

**Fazit:**

**Im Ergebnis empfiehlt die Verwaltung den vorliegenden Änderungsantrag abzulehnen.**

Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:

Anlagenverzeichnis

gez. Bohm

Unterschrift Beigeordneter

04.12.2025

Datum