

## **Bündnis für gutes Wohnen in Thüringen**

Zwischen dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr  
vertreten durch Herrn Minister Christian Carius

und den Städten

Erfurt

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Andreas Bausewein,

Jena

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Dr. Albrecht Schröter,

Gera

vertreten durch den Dezernenten für Bau und Umwelt,

Herrn Ramon Müller,

und

Weimar

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Peter Kleine,

sowie dem Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.  
vertreten durch den Verbandsdirektor Hans-Joachim Ruhland

wird folgende Vereinbarung getroffen.

## Präambel

Der Wohnungsmarkt in Thüringen ist gesund. Noch nie standen so viele Wohnungen in so guter Qualität zur Verfügung. In Sanierung, Neubau und Abriss wurde bereits in erheblichem Umfang investiert. Insbesondere die Thüringer Wohnungswirtschaft hat in beispielgebender Weise die Veränderungen mit gestaltet. Den engen Dialog zwischen allen Akteuren der Wohnungspolitik wollen wir fortsetzen, um die Herausforderungen der Zukunft gemeinsam erfolgreich zu gestalten. Unser Ziel ist es, auch in Zukunft gutes Wohnen zu fairen Preisen zu sichern.

Dennoch sind wir uns angesichts der aktuell bestehenden Rahmenbedingungen in einigen Städten einig, dass die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum nicht ohne zusätzliche Anstrengungen sicherzustellen ist. Dazu muss in den nächsten Jahren das Wohnungsangebot dem erwarteten Bedarf angepasst und zielgerichtet erweitert werden.

Mit diesem Maßnahmenpaket bekräftigen die Unterzeichner, sich gemeinsam für mehr Investitionen und ein attraktives und soziales Wohnen einzusetzen. Andere Städte sind eingeladen, dieser Vereinbarung beizutreten.

Erklärtes Ziel der Unterzeichnenden ist es, im konstruktiven Dialog zwischen Land, Kommune und den dort agierenden Wohnungsunternehmen sowie weiteren Interessierten ausgewogene und passgenaue Lösungen und Instrumente zur Entspannung des Wohnungsmarkts und zur Sicherstellung von fairen Teilhabechancen für alle Bewohner zu finden. Im „Bündnis für gutes Wohnen in Thüringen“ werden wir uns gemeinsam den Herausforderungen stellen.

Die Partner vereinbaren folgende Schritte, die dazu geeignet sind, das Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen dem Bedarf anzupassen und durch eine Ausweitung des Wohnungsangebots weiter für ein sozial ausgewogenes Mietkostenniveau zu sorgen:

1. Die Partner intensivieren ihre Anstrengungen zur gezielten Herstellung und Bewahrung von bezahlbarem Wohnraum. Die im Thüringer Wohnungsmarktbericht ermittelten Zielgrößen für den Neubau im Ein-/Zweifamilienhausbereich als auch im Geschossbau sollen bei den strategischen Planungen berücksichtigt werden. Auch die Ergebnisse der Fortschreibung des Thüringer Wohnungsmarktberichts sind bei den strategischen Planungen zu berücksichtigen. Zur Erreichung der Ziele werden die Städte in kommunalen Maßnahmepaketen konkrete Handlungsschritte definieren.
2. Zur Unterstützung kommunaler Maßnahmepakete wird eine Arbeitsgruppe „Gutes Wohnen in Thüringen“ gegründet. Mitglieder dieser Arbeitsgruppe sind Vertreter des TMBLV, des Thüringer Landesverwaltungsamtes und der Verwaltungen der Städte. Aufgaben der Arbeitsgruppe sind die Unterstützung bei der Mobilisierung möglicher Flächen zur Baulandausweisung (insbesondere für sozialen Wohnungsbau), die Begleitung der Umsetzung der in dieser Vereinbarung beschlossenen Maßnahmen und ein dauerhafter Dialog mit der Wohnungswirtschaft, dem Deutschen Mieterbund, Investoren und Eigentümerverbänden über die Entwicklung der regionalen Wohnungsmärkte. Die Arbeitsgruppe wird außerdem die Umsetzungsmöglichkeiten einer Fehlbelegungsabgabe prüfen.
3. Die Partner appellieren zur Sicherstellung fairer Wohnverhältnisse an die kommunalen Wohnungsunternehmen der beteiligten Städte, auf Mieterhöhungen über 15 Prozent in Bestandswohnungen und neu vermieteten Wohnungen für die nächsten drei Jahre zu verzichten. Mietpreiserhöhungen in Wohnungen mit auslaufenden Belegungsbindungen sollen sozialverträglich ausgestaltet werden.
4. Das TMBLV wird in den nächsten drei Jahren Investitionsmittel in Höhe von mindestens 50 Mio. Euro aus dem Thüringer Wohnungsbauvermögen vorrangig für Thüringer Städte

mit angespannten Wohnungsmärkten bereitstellen. Die Mittel sollen zur Förderung von Projekten des sozialen Wohnungsbaus und unter Berücksichtigung der besonderen Problemlagen in Universitätsstädten verwendet werden. Damit können Investitionen in den Wohnungsmarkt in Höhe von mindestens 100 Mio. € unterstützt werden. Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Gutes Wohnen in Thüringen“ wird die Effektivität der Förderung laufend evaluiert und ggf. Veränderungsbedarf bei der Ausgestaltung der Förderkulisse erörtert.

5. Das TMBLV wird eine bedarfsorientierte Aufstockung der Zuschussförderung im Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ der KfW-Bankengruppe einfordern.
6. Der Freistaat und die Städte verpflichten sich, bedarfsorientiert Bauland für sozialen Wohnungsbau bereitzustellen und die Genehmigungsverfahren zu straffen. Ziel ist es, im Rahmen der kommunalen Planungshoheit verfügbare Flächen gezielt für den sozialen Wohnungsbau anzubieten.
7. Die Städte werden die Finanzkraft ihrer kommunalen Wohnungsunternehmen erhalten und stärken, um ihnen zielgerichtete Investitionen in den Wohnungsmarkt und insbesondere für den sozialen Wohnungsbau zu ermöglichen.
8. Um eine transparente und aktuelle Übersicht über die Entwicklung der Mietpreise sicherzustellen, werden die Städte einen Mietspiegel (§ 558c BGB), einen qualifizierten Mietspiegel (§ 558d BGB) oder eine Mietdatenbank (§ 558e BGB) aufstellen.
9. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird zum 31.12.2015 evaluiert. Auf dieser Basis werden sich die Bündnispartner über die Notwendigkeit der Schaffung weitergehender Maßnahmen, insbesondere den Erlass einer Kappungsgrenzensenkungsverordnung, verständigen.

### In- und Außerkrafttreten

Diese Vereinbarung tritt mit dem Tag der Bestätigung des Bündnis für "Gutes Wohnen in Thüringen" durch die Stadträte der Städte Erfurt, Gera, Jena und Weimar in Kraft und endet am 31. Dezember 2017.

Erfurt, den 19. Juni 2014.

---

Thüringer Minister für Bau, Landesentwicklung und Verkehr

---

Oberbürgermeister der Stadt Erfurt

---

Oberbürgermeister der Stadt Jena

---

i.V. Oberbürgermeisterin der Stadt Gera

---

i.V. Oberbürgermeister der Stadt Weimar

---

Verbandsdirektor des Verbands Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

