Stadtverwaltung Weimar

Drucksachen-Nr.	**2025/293/F**
Einreicher:	**Die Linke**
Datum der Sitzung:	**10.12.2025**
Status der Sitzung:	**Öffentliche Stadtratssitzung**
beantwortet durch:	**Stadtentwicklungsamt**

- Es gilt das gesprochene Wort -

Nach der Besetzung der Dorfner-Werkstatt in der Erfurter Straße 8 am 30. März 2021 wurden durch den Oberbürgermeister Gespräche mit den Eigentümern in Aussicht gestellt, um den jahrzehntelang anhaltenden Leerstand zu beenden. Auf eine Anfrage im Juni 2025 wurde geantwortet, dass zuletzt 2021 Gespräche mit den Eigentümern der Liegenschaft stattfanden und, dass diese seinerzeit die Ertüchtigung des Gebäudes für studentische Wohnzwecke beabsichtigten. Seither sind über vier Jahre vergangen. Das Gebäude steht weiterhin leer. Deshalb fragt Die Linke Fraktion:

Frage 1:
Plant die Stadtspitze den Dialog mit den Eigentümern weiter zu führen, wenn ja, wann und mit welchem Ziel?

Antwort:
Gespräche zwischen Verwaltung und Eigentümer fanden im Zeitraum 2024 mehrmals statt. Gesprächsgegenstand war eine geänderte Projektentwicklung. Ziel war die Einreichung eines genehmigungsfähigen Bauantrages.

Frage 2:
Welche Hinderungsgründe wurden in der Vergangenheit durch die Eigentümer benannt, die Immobilie wieder für Wohnen nutzbar zu machen?

Antwort:
Eine Baugenehmigung wurde 2021 erteilt. Schwierigkeiten bei der Umsetzung ergaben sich aufgrund der schlechten Bausubstanz des Seitenflügels im rückwärtigen Bereich. Die Projektentwicklung stagnierte vorübergehend, bis der Eigentümer eine geänderte Planung (Abriss und Neubau des Seitenflügels) mit der Verwaltung abgestimmt und zur Genehmigung eingereicht hat. Inzwischen ist der Rückbau erfolgt und der Ersatzneubau des Seitenflügels hat begonnen. Wann die Arbeiten am Haupthaus starten, ist derzeit nicht bekannt.

Frage 3: Welche Handlungsmöglichkeiten sieht die Stadt, um Leerstand entgegenzuwirken und damit den angespannten Wohnungsmarkt in Weimar zu entlasten?

Antwort:
Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass Weimar eine vergleichsweise geringe Leerstandsquote hat und Wohnungsleerstand derzeit kein strukturelles Problem darstellt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass von den leerstehenden Wohnungen nicht alle sofort bezugsbereit bzw. verfügbar sind. Im Rahmen des Zensus von 2022 wurden u.a. die Gründe für Wohnungsleerstand ermittelt. Demnach war in Weimar lediglich etwa ein Drittel der leerstehenden Wohnungen kurzfristig (innerhalb von 3 Monaten) für den Bezug verfügbar. Fast die Hälfte aller leerstehenden Wohnungen war aufgrund von laufenden bzw. geplanten Baumaßnahmen unbewohnt. In diesen Fällen kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnungen nach den Baumaßnahmen der Wohnnutzung wieder zur Verfügung stehen. Oftmals wird die Leerstandsdauer einer Wohnung durch Rahmenbedingungen beeinflusst, die seitens der Stadt nicht geändert werden können. Hierzu zählen zum Beispiel hohe Baukosten oder der Mangel an Baufirmen. Vor dem o.g. Hintergrund fokussiert die Stadtverwaltung v.a. auf die beratende Unterstützung von Vorhabenträgern bei der Projektentwicklung.

Frage 4: Das auf Landesebene 2024 eingebrachte Wohnungsgewährleistungsgesetz (ThüWoGeG) wurde nicht beschlossen. Es hätte den Kommunen ermöglicht, eine Zweckentfremdungssatzung zu beschließen und einen gesetzlichen Rahmen für die Meldepflicht von leerstehenden Wohnimmobilien sowie zur Erhebung von Zwangsgeldern zu schaffen. Gemeinden, in denen die Versorgung mit Mietwohnungen „zu angemessenen Bedingungen“ besonders gefährdet ist, hätten mit diesem Gesetz durch Satzung bestimmen können, dass Wohnraum nur mit Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf. Das Gesetz wurde nicht beschlossen und unterlag dann der Diskontinuität. Sieht die Stadtspitze die Notwendigkeit, einen gesetzlichen Rahmen auf Landesebene zu schaffen, um leerstehenden Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen? Wenn ja, würden der Oberbürgermeister und die Stadtspitze sich aktiv an die Landesregierung bezüglich einer solchen Gesetzgebung wenden?

Antwort:
Grundsätzlich ist es zu begrüßen, wenn Kommunen auf rechtliche Instrumente zurückgreifen können, um ihre Entwicklung eigenverantwortlich zu steuern. Aufgrund der Ausführungen zu Frage 3 wird die Einführung einer gesetzlichen Meldepflicht von leerstehenden Wohnimmobilien in Weimar allerdings nicht für erforderlich gehalten. Ferner würde die konsequente Anwendung einer entsprechenden Regelung zusätzliche Personal- und Sachkosten erfordern, weil die Einhaltung der Meldepflicht engmaschig zu prüfen und bei Verstößen zu ahnden wäre. Mit Blick auf die vergleichsweise geringe Leerstandquote und die Tatsache, dass ein Großteil der betreffenden Wohnungen aufgrund von Baumaßnahmen unbewohnt ist, würden Aufwand und Nutzen in keinem angemessenen Verhältnis stehen.