

Themen:

1. **Warum Begleitforschung Stadtumbau Ost in Thüringen?**
 2. **Perspektiven der Städtebauförderung für Thüringen aus Sicht des TIM**
-

1. Warum Begleitforschung Stadtumbau Ost in Thüringen?

Wie bekannt, ist der Bundeswettbewerb zur Erarbeitung integrierter Stadtentwicklungskonzepte mit der Preisverleihung am 05.09.2002 abgeschlossen. Bei diesem vom Bund ausgelobten Wettbewerb zum Stadtumbau haben sich 37 Thüringer Städte beteiligt und ca. 2 Mio. Euro Planungshilfen erhalten. Die Städte Leinefelde und Roßleben waren 1. Preisträger des Bundeswettbewerbs, ein 2. Preis ging an die Stadt Sondershausen. Darüber hinaus wurden die Städte Artern, Lobenstein und Zeulenroda in die engere Wahl eingeordnet, da sie ebenfalls vorbildliche Planungen eingereicht haben.

Warum gerade diese Städte ausgezeichnet wurden, erfahren Sie heute und morgen im Rahmen dieser Konferenz.

Das in diesem Jahr neu etatisierte Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ ist in Thüringen angelaufen. Für Thüringen wurden insgesamt 53 Mio. € Bundes- und Landesfinanzhilfen allein aus dem vorgenannten Programm für das Haushaltsjahr 2002 zugeteilt, davon 24 Mio. Euro für den Rückbau. Bei einer m²-Pauschale von durchschnittlich 75 Euro können ca. 5.800 Wohneinheiten rückgebaut werden. Ziel ist ein Rückbau von 47.000 Wohnungen im Freistaat Thüringen bis zum Jahr 2009. Ziel ist aber insgesamt, unsere Städte als **lebenswerte, urbane, europäische Stadt** zu erhalten und zu stärken.

Darüber hinaus stehen für das Programm „Wohneigentumsbildung im Bestand“ 8,0 Mio. Euro als Zuschüsse für private Haushalte bereit. Dieses Programm wird derzeit nur schleppend angenommen. Wir sollten die Gründe hierzu analysieren und dem Bund geänderte Rahmenbedingungen vorschlagen.

Thüringen hat mit dem Landesprogramm „Wohnungsmarktstabilisierung“ schon vor dem Bund-Länder-Programm auf der Grundlage von wohnungswirtschaftlichen und ersten Stadtumbaukonzepten bereits in 2001 mit der Förderung von Rückbau und Aufwertungsmaßnahmen begonnen.

Die Stadtumbaukonzepte sollen sich auf die Ebene der Flächennutzungsplanung beziehen aber auch stadtteilbezogene Rahmenpläne umfassen. Auch da haben Sie bereits über Workshops und Veranstaltungen zum Thema Stadtumbau Ost die ersten Erfahrungen und Kenntnisse ausgetauscht.

Was erwartet das Land von der Begleitforschung?

Die Thüringer Kommunen müssen mit einer zukunftsichernden Stadtentwicklung auf demographische Entwicklungen und deren örtliche Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Strukturwandel reagieren. Es besteht ein akuter Handlungsdruck wegen rückläufiger Bevölkerungszahlen und des zunehmenden Wohnungsleerstandes, der Sofortmaßnahmen erfordert. Sofortmaßnahmen und die derzeitige Struktur des Programms Stadtumbau Ost setzen jedoch voraus, Nachsteuerungen für das Programm vorzunehmen, sodass **das Programm als lernendes Programm** verstanden werden muss.

Neben hohen Wohnungsleerständen werden auch **im technischen, sozialen und kulturellen Infrastrukturbereich zunehmende Auslastungsprobleme** erkennbar. Die Anforderungen an einen Stadtumbau zur Wiederherstellung intakter Stadtstrukturen verlangen nach einem Instrumentarium, das präventive Stadtentwicklungspolitik ermöglicht, dabei werden wohl auch Instrumente der Flächensanierung der Anfangsjahre der Städtebauförderung in den Alten Ländern sowie „vereinfachte Entwicklungsmaßnahmen“ neu zu überprüfen sein. Insbesondere müssen die Belange der Thüringer Kommunen und Wohnungsunternehmen z.B. bei einer Novellierung des Baugesetzbuches herausgearbeitet werden.

Die Frage wird lauten: **Reichen die vorhandenen Instrumente aus?**

Durch die Begleitforschung sollen praktische Erfahrungen mit Kapazitätsanpassungen im Sinne eines ressourcenbewussten Umbaus in Thüringer Städten gesammelt werden.

Mit der Förderung der Stadtumbaumaßnahmen und mit der wissenschaftlichen Auswertung soll insbesondere geklärt werden, welche Steuerungsinstrumente die Städte wählen, um den so genannten Mikadoeffekt auszuschließen und um einen Lastenausgleich zwischen den beteiligten Akteure zu erreichen

Konkret sollen sich die Programmgemeinden im Rahmen des Forschungsfeldes der Aufgabe stellen, wie durch eine zukunftsbeständige Stadtentwicklung ein Paradigmenwechsel vom "gesteuerten Wachstum" auf "geordneten Rückzug" auf der Suche nach einem neuen

Gleichgewicht aller städtischen Funktionen zu kommunizieren und umzusetzen ist. Der Umbau der Städte und Gemeinden wird nicht länger dadurch bestimmt sein, Wachstum räumlich zu verteilen bzw. den Wachstumskräften angemessenen Raum zu geben. Die Steuerung künftiger Entwicklungen wird zunehmend dadurch geprägt sein, Stagnations- und Schrumpfungprozesse aktiv zu einem **„Mehr Stadt für weniger Bürger“** zu gestalten.

Die notwendige Anpassung von Kapazitäten an veränderte Nachfrage- bzw. Bedarfsstrukturen erfordern nicht nur operative Eingriffe, sondern auch strategische Konzepte als Langzeitprogramme. **Die Bauleitplanung insbesondere die Flächennutzungsplanung muss dabei als verlässliche Grundlage für Beteiligungsverfahren verstärkt werden.** Mit einer Serie von unterschiedlich strukturierten städtebaulichen Verträgen alleine wird die notwendige Transparenz und der notwendige Interessenausgleich wohl nicht erreichbar sein.

Der Erfolg und die Akzeptanz solcher Umbaustrategien werden davon abhängen, wie dieser Wandel nicht als Verlust, sondern als Gewinn von Lebensqualität und örtlicher Attraktivität vermittelbar und erkennbar wird.

Es ist zentrales Forschungsziel, zu untersuchen, wie unter verändertem Vorzeichen praktische Strategiekonzepte entwickelt werden können. "Schrumpfung" im Sinne von rückläufigen Bevölkerungs- und/oder Erwerbstätigenzahlen soll hierbei als Chance für ein neues zukunftsbeständiges Gleichgewicht begriffen werden. Damit verbundene Probleme sollen benannt und Lösungsstrategien gefunden werden. Ich zitiere die Worte von Herrn Bürgermeister Reinhardt: „Sage dem Bürger die Wahrheit, er weiß sie nämlich schon.“

Die Programmgemeinden sollen einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen, indem sie die einzelnen investiven Maßnahmen einbetten in integrierte Stadt- und Stadtteilentwicklungskonzepte. Integriert heißt hier mit **allen** Akteuren abgestimmt, insbesondere mit der Wohnungswirtschaft d.h. auf der Grundlage **wohnungswirtschaftlicher Konzepte.**

Es geht darum, eine breite Palette qualitätssichernder Maßnahmen - von der Werterhaltung über Nutzungswandel bis hin zum Rückbau - zu erproben. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollen in den betroffenen Gemeinden diese Optionen hinsichtlich ökonomischer, ökologischer und sozialer Dimension praktisch umgesetzt werden. Im Laufe der Zeit resultieren wichtige Hinweise für die Ausgestaltung zukunftsfähiger Strategien. Dabei sollen die örtlichen und regionalen Entwicklungen hinsichtlich Einwohnerzahl,

Arbeitslosigkeit und Alterung differenziert von der Begleitforschung bewertet werden. **Die Stadt-Umland-Wanderung zeigt uns, dass wir gemeindeübergreifende Konzepte anstreben müssen.**

Mit der Einbindung der Stadtumbauprogrammgemeinden in die Begleitforschung soll eine **zusammenfassende fachliche Betreuung und eine zielgerichtete Auswertung**, auch bezogen auf diese investiven Maßnahmen, sichergestellt werden. Durch **aktive Mitarbeit der Städte** soll im Rahmen der Begleitforschung ein projektbezogenes Monitoring zur Abschätzung von Wirkungen und späteren Nachuntersuchungen aufgebaut werden. Zur fachlichen Betreuung und Auswertung der Stadtumbauprojekte wird die **Moderation des Erfahrungsaustausches** und die zeitnahe Präsentation der Arbeitsstände in Form von **Veröffentlichungen, Werkstätten und Foren im Mittelpunkt** stehen. Weiter ist geplant, dass möglichst frühzeitig ggf. ab Ende dieses Jahres die ersten Ergebnisse im Internet einer breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht und dort kontinuierlich aktualisiert und ergänzt werden.

Das Land Thüringen wird das neue Programm als lernendes Programm verstehen und mit den Gemeinden die Förderinhalte diskutieren und weiterentwickeln sowie auch hier gegenüber dem Bund – wie bisher – begründete Forderungen des Landes und seiner Gemeinden durchsetzen. Herr Sträß als Sprecher der beauftragten Arbeitsgemeinschaft wird näher darauf eingehen.

Die **Begleitforschung ist ihre eigene kommunale Aufgabe**. Sie wird von einer federführenden Gemeinde mit Landesmitteln finanziert – nutzen Sie diese Plattform, um **die speziellen Interessen der Thüringer Programmgemeinden zu artikulieren**.

2. Perspektiven der Städtebauförderung für Thüringen aus Sicht des TIM

Der Angebotsüberhang an Wohnraum ist sozusagen die sichtbare Spitze des Eisberges. Der Eisberg der Aufgaben wird jedoch noch mehr Tiefgang erfordern.

Ein Umdenken in Bezug auf bisherige Ziele und Strategien der Stadtentwicklung und somit auch in Bezug auf die Wohnungs- und Städtebauförderung ist nötig. Ich hoffe, dass die Begleitforschung uns hier weiterhilft. Auch die Städtebauförderungsprogramme außerhalb des vom Bund vorgegebenen Programms „Stadtumbau Ost“ werden unter diesem Schwerpunkt bewertet, das betrifft insbesondere

- das Bund-Länder-Programm für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, hier ist sicherlich der wirtschaftspolitische Ansatz zu verstärken, es geht nicht mehr nur um Beseitigung städtebaulicher Missstände im engeren Sinn,
- das Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“, hier ist z.B. das notwendige Umzugsmanagement in rückzubauenden Quartiersteilen zu nennen,
- das Bund-Länder-Programm für städtebaulichen Denkmalschutz,
- das Landesprogramm zur Wohnumfeldverbesserung, bei dem weiterhin ein Ersatz des Mittleistungsanteils der Städte durch Wohnungsunternehmen möglich ist und
- das Landesprogramm für strukturwirksame städtebaulichen Maßnahmen, das im Wesentlichen die Grundlage für die Finanzierung von Leitmaßnahmen der Thüringer Innenstadtinitiative darstellt.

Auch bei den notwendigen Einsparungen im Thüringer Landeshaushalt 2003/2004 soll dieses ergänzende, schlüssige Gesamtsystem der Städtebauförderprogramme erhalten werden, das dem Land notwendige Handlungsspielräume offen hält und Initiativen und deren Fortführung weiterhin ermöglicht.

Allerdings werden künftig Fördermittel für den Stadtumbau nur fließen, wenn die Antragstellenden Kommunen integrierte Stadtumbaukonzepte vorweisen können und diese auch die Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung, insbesondere der Flächennutzungsplanung, eingebunden werden.

Unsere Förderpolitik wurde bei der Aufstellung des Landeshaushaltes 2003/2004 darauf ausgerichtet, dass sich die unternehmerische Wohnungswirtschaft und

Immobilienunternehmen als leistungsfähige Partner der Kommunen und als wesentliche Träger des Stadtumbaus stabilisieren können.

Wir appellieren aber auch an mehr Eigenverantwortung der Städte in Bezug auf ihre Planungshoheit sowie der Wohnungswirtschaft in Bezug auf ihre unternehmerische Selbstverantwortung. Der Freistaat Thüringen kann dabei nur die nötigen und entsprechenden Rahmenbedingungen setzen.

Alle Beteiligten gehen davon aus, dass der Stadtumbau eine Daueraufgabe über das Jahr 2009 hinaus ist. Der Stadtumbau, wie wir ihn im Freistaat Thüringen betreiben, soll prozesshaften Charakter haben und ist damit langfristig angelegt. Daher sind auch die Entscheidungen, die im Zusammenhang mit der perspektivischen Entwicklung von Stadtgebieten heute getroffen werden, in besonderer Weise abzuwägen und auf ihre Zukunftstauglichkeit, ihre Auswirkungen auf die Lebens- und Wohnqualität sowie auf den Wohnungsmarkt kritisch zu prüfen.

Die Begleitforschung soll dazu beitragen, insofern sind Ihre Mitarbeit, Ihre Ideen gefordert. Ich darf Ihnen für Ihre Mitwirkung bei der Starterkonferenz herzlich danken.

Allerdings wird die praktische Umsetzung integrierter Stadtentwicklungskonzepte jetzt durch die einzelnen Regelungen des neuen Rot-Grünen-Koalitionsvertrages schwieriger, denn die geplanten finanziellen Umstrukturierungen und Änderungen im Bereich Wohnungs- und Städtebau wie die Abschaffung der degressiven Abschreibung nach § 7 Abs. 5 EstG, die geplanten Kürzungen der Eigenheimzulage, die Beschränkung des Verlustabzugs, die Erweiterung der Steuerpflicht für Veräußerungsgewinne bei nicht selbstgenutzten Grundstücken und die Anhebung des Steuersatzes für Erdgas haben letztlich auch negative Folgen für eine innovative Stadtentwicklung, für den Wohnungsmarkt und für die Bauwirtschaft.

Denn:

Mit der Abschaffung der degressiven Abschreibung nach § 7 Abs. 5 EStG für den Bereich des Mietwohnungsbaus entfällt die anfänglich hohe steuerliche Entlastung für den Bauherrn und die Gebäude können nur noch linear steuerlich abgesetzt werden. Der Wohnungsbau verliert gegenüber vergleichbaren Anlageformen an Attraktivität und die Investoren werden andere Anlageformen mit höherer Rendite suchen. Letztlich bedeutet das weniger Investitionen im Wohnungsbau und damit verbunden

eine weitere Verschlechterung der Lage der Bauwirtschaft und den Abbau weiterer Arbeitsplätze.

Weiter soll künftig der Abschreibungssatz entsprechend § 7 Abs. 4 EStG – unabhängig vom Baujahr und der Gebäudenutzung – einheitlich 2 % betragen. Das bedeutet, dass die Investoren gerade in der kritischen Anfangsphase einer Investition nicht mehr in der erforderlichen Weise entlastet werden. Hier sind die Folgen ähnlich wie bei der Abschaffung der degressiven Abschreibung.

Um weitere 5,8 Mrd. € in 8 Jahren im Bundeshaushalt einzusparen, soll die Eigenheimzulage ab 01.01.2003 nur noch auf Personen oder Familien mit Kindern konzentriert werden. Die Grundförderung soll gestrichen werden, dafür wird die Kinderzulage auf 1.200 € pro Kind erhöht. Gleichzeitig sollen die Einkommensgrenzen für den maßgeblichen Zweijahreszeitraum auf 70.000/140.000 € für Alleinstehende/ zusammenveranlagte Ehepaare abgesenkt werden. Einzig die Ökozulage bleibt unangetastet.

Die Wohneigentumsbildung soll nach der Koalitionsvereinbarung aber weiter unterstützt werden.

Dazu steht allerdings in Widerspruch, dass der Bund plant, die steuerlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungs- und Städtebau durch verschiedene Steuergesetze erheblich zu verschlechtern.

Insbesondere die Beschränkung der Verlustverrechnung, die Beseitigung der Verteilungsmöglichkeit bei größerem Erhaltungsaufwand, Änderungen im Bereich der Eigenheimförderung und die immer wieder neu geführte Diskussion um eine höhere Erbschaft- und Schenkungsteuer haben sich nachhaltig auf den Wohnungsbau und die Bauwirtschaft ausgewirkt, sowie Beeinträchtigungen für den Erwerb und den Besitz von Immobilien gebracht.

Nach Schätzungen soll sich die Zahl der Förderfälle über Eigenheimzulage mehr als halbieren. Viele Familien werden angesichts der schwachen Eigenkapitaldecke trotz der geplanten Aufstockung der Kinderzulage ohne die Grundförderung nicht in der Lage sein, Wohneigentum zu bilden. Die negativen Konsequenzen bezüglich der Altersvorsorge sind ebenfalls erheblich, da Wohneigentum die bedeutendste und auch eine der wertbeständigsten Formen der privaten Altersvorsorge darstellt. Für viele Schwellenhaushalte ist jedoch die Bildung

von Wohneigentum als Altersvorsorge auf Grund der Wegfall der Grundförderung kaum möglich.

Dadurch wird auch die Eigentumsbildung in den Innenstädten mit ihrem relativ hohem Immobilienpreisniveau weiter behindert. Haushalte, die Wohneigentum bilden wollen, haben ohne die Grundförderung kaum eine Chance, dies in der Innenstadt oder zumindest in der Nähe der Innenstadt zu realisieren. Für sie bleibt nur die Abwanderung ins Umland mit allen damit verbundenen negativen, besonders ökologischen Konsequenzen. Das Ziel, einer Zersiedlung des Umlandes entgegenzuwirken, ist durch die derzeit beabsichtigten Kürzungen der Eigenheimzulage nicht zu erreichen, vielmehr ist das Gegenteil zu erwarten.

Vom Wegfall der Grundförderung sind ebenfalls die Wohnungsbaugenossenschaften schwer betroffen, die bisher durch die so genannte Genossenschaftszulage nach dem Eigenheimzulagengesetz gefördert wurden (bei Anschaffung von Genossenschaftsanteilen in Höhe von 5.113 € maximal 1.227 € Förderung zuzüglich 256 € Kinderzulage jährlich). Dabei wird das Ziel der Bundesregierung, die Wohnungsbaugenossenschaften zu stärken und zu einer dritten Säule der Wohnungsversorgung zu machen, konterkariert.

Zudem soll ab 2003 der Verlustabzug auf die Hälfte der Einkommen- und Körperschaftsteuer bzw. auf die Hälfte des Gewinns aus Gewerbebetrieb nach Berücksichtigung der Hinzurechnungen und Kürzungen bei der Gewerbesteuer begrenzt werden. Diese Änderung hat insbesondere Auswirkungen auf Kapitalgesellschaften, bei denen künftig eine Mindestbesteuerung vorgesehen ist. Zusätzlich ist geplant, diese steuerliche Verrechnungsmöglichkeit für alle in der Vergangenheit entstandenen Verluste ab 2003 auf sieben Jahre zu beschränken. Für die Wohnungswirtschaft stellt sich dies als besonders schwer wiegendes Investitionshemmnis dar, da die geplanten Änderungen nicht der tatsächlichen Leistungsfähigkeit der Unternehmen entsprechen und damit zu Lasten ihrer Investitionsfähigkeit gehen.

Veräußerungsgewinne für nicht selbstgenutzte Grundstücke nach § 23 EStG werden demnach (mit einer Übergangsregelung) steuerpflichtig. Zur Sicherstellung der Besteuerung soll ein Kontrollmitteilungsverfahren eingeführt werden. Mit dem beabsichtigten Wegfall der bisherigen 10-Jahres-Grenze wird zu einem erheblichen Teil der lediglich inflationsbedingte Wertzuwachs besteuert. Die geplante

uneingeschränkte Steuerpflicht für Wertsteigerungsgewinne wird sich daher auf die Investitionen in Wohnungsneubau und Bestand auswirken. Mit dem Wegfall der Säulen „Wertsteigerung“ und „Steuerentlastung“ ist für private Investoren kaum noch ein Anreiz gegeben, in den Wohnungsbau überhaupt zu investieren.

Im Rahmen der seit 1999 eingeführten Ökosteuern und ihrer stufenweisen Erhöhung über längere Zeit ist ab 01.01.2003 geplant, den Steuersatz für Erdgas von 3,476 € pro Megawattstunde auf 5,778 € zu erhöhen.

Diese Maßnahme wird sowohl private als auch öffentliche Haushalte belasten, da die Nebenkosten dadurch massiv teurer werden. Viele Haushalte werden durch diese Verteuerung nicht mehr in der Lage sein, die Kosten des Wohnens selbst zu tragen. Somit ist die Maßnahme sozialpolitisch gesehen im höchsten Maße fragwürdig. Da sie sich auf die so genannten „warmen Nebenkosten“ auswirkt, welche nicht auf das Wohngeld angerechnet werden, werden gerade sozialschwache Haushalte durch diese Belastung besonders betroffen.

So weit die Wohnkosten durch das pauschalierte Wohngeld abgefangen werden, werden letztlich die Kommunen und Landkreise als Träger der Sozialhilfe zusätzlich belastet.

Die bewährte Mischfinanzierung von Bund und Ländern in der Wohnungs-, Bau- und Stadtentwicklungspolitik darf im Hinblick auf die unterschiedliche Wirtschafts- und Steuerkraft der Länder nicht in Frage gestellt werden.

Sie ist ein wesentliches Instrument, um einen Mindeststandard gleicher Lebensverhältnisse in allen Ländern der Bundesrepublik zu verwirklichen.

Ein Abbau der Mischfinanzierung und damit verbunden eine weitere Reduzierung der Bundesmittel für diese Bereiche ist daher nicht im Interesse unseres Freistaates.

Die Umsetzbarkeit des bis 2009 angelegten Stadtumbauprogramms hängt trotz hohem Einsatz von Fördermitteln insbesondere von der wirtschaftlichen Situation der Wohnungsunternehmen in den neuen Ländern ab, die in unterschiedlichem Maße vom Leerstand betroffen sind.

Der Bund hat daher im Rahmen des § 6 a AHG 358 Mio. € für eine zusätzliche Entlastung von Altverbindlichkeiten für in ihrer wirtschaftlichen Existenz gefährdeten Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellt.

Allerdings müssen sich die Länder in gleicher Höhe an den Sanierungskonzepten der Wohnungsunternehmen beteiligen. Bei der KfW liegen rund 106 Anträge vor, 28 Anträge wurden bisher bewilligt.

Von dem zur Verfügung stehenden Finanzvolumen sind somit bereits 240 Mio. € gebunden. Da der Restbetrag nur noch für die Bewilligung von ca. 15 Anträgen ausreichend ist, hat der Bund signalisiert, dass er zu einer Aufstockung der Mittel bereit sei. Gespräche mit dem Bund ergaben, dass für eine Aufstockung die in 2002 nicht in Anspruch genommenen 90 Mio. € aus dem KfW-II-Programm eingesetzt werden sollen. Mitte 2003 muss jedoch über eine endgültige Lösung des § 6 a-Problems nachgedacht werden. Beim Bund besteht die Tendenz, diese Lösung mit dem Solidarpakt II zu verknüpfen.

Die Koalitionsvereinbarung lässt allerdings nicht erkennen, wie und wann eine darüber hinausgehende tragfähige Altschuldenhilferegelung für in ihrer wirtschaftlichen Existenz gefährdeten Wohnungsunternehmen finanziert werden soll. Angesichts der schwierigen wirtschaftlichen Situation der Wohnungsunternehmen und im Interesse der Forcierung des Stadtumbauprozesses ist eine schnelle Lösung der § 6a-Problematik erforderlich.

Wir werden um Kürzungen in der Wohnungsbauförderung in den nächsten Jahren nicht herkommen, etwa beim Kombiprogramm „Modernisierung von Mietwohnungen“. Das für 120 WE ausgelegte **Mietwohnungsneubauprogramm der Vorjahre wird fortgeführt. Es dient vor allem den Sonderfällen in Kernstadtbereichen.**

Die Ausweitung des Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum bleibt nach wie vor ein wichtiges Ziel unserer Thüringer Wohnungspolitik, nicht zuletzt, weil es auch der erfüllbare Traum vieler Familien ist. Dabei geht es weiterhin um einen angemessenen Neubau von Eigenheimen, aber künftig mehr auf innerstädtischen Brachen sowie um den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum aus dem Bestand. Hier liegt auch eine neue Privatisierungschance für einige geeignete Bestände in den Wohnungsunternehmen. Dabei ist es uns wichtig, Altbaubestände und Gründerzeitvierteln für einen Erwerb zur Selbstnutzung vorzubereiten. Ebenso sollen Bauwillige ihre Eigenheim-Neubauten zu

günstigen Konditionen in den Städten auf revitalisierten Flächen errichten können und damit die Lebenskraft unserer Zentren stärken. Hier ist eine enge Verzahnung zwischen Wohnungs- und Städtebauförderung notwendig.

Mit der **Initiative "Genial zentral: Unser Haus in der Stadt"** wird der Freistaat Thüringen 15 Projekte anstoßen und zwar in den Städten Altenburg, Apolda, Arnstadt, Bad Langensalza, Erfurt, Gera, Gotha, Greiz, Heiligenstadt, Meiningen, Mühlhausen, Nordhausen, Sömmerda, Suhl und Weimar. Die LEG wurde dazu für eine städteübergreifende Prozessbegleitung und –steuerung beauftragt.

Wir werden weiter dem Bund **die positiven Ergebnisse der Thüringer Innenstadtinitiative**, die landesweit zum Markenzeichen geworden ist, **aufzeigen**, um die Ergebnisse nicht durch Halbherzigkeit des Bundes gefährden zu lassen. Wir wollen sie in Zukunft noch sehr viel stärker in die allgemeine Öffentlichkeit hinein publik machen.

Zu diesem Zwecke soll diese Initiative - herausgetreten aus der direkten Betreuung durch uns – nun von den betroffenen 12 Städten selbst, den Verbänden und weiteren Interessenten aus Wirtschaft, Kultur und Politik getragen werden. Insofern denkt der Gemeinde- und Städtebund Thüringen an die Gründung einer **Stiftung „Thüringer Innenstadtinitiative“**, dessen Zweck die Förderung der Aktivitäten und Aktionen zu Gunsten der Thüringer Innenstädte ist. Der Freistaat Thüringen ist bereit, (auch) hierfür entsprechende Starthilfe zu leisten.