

	Anfragen-Nr.	
	AF-0103/2026	

Anfrage

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-
Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion - Anwendung der Richtlinie der Stadt Eisenach über die Gewährung von Mietzuschüssen zur Stärkung der Innenstadt und zur Leerstandsreduzierung

I. Sachverhalt

Der Stadtrat beschloss am 25. März 2026 die Richtlinie der Stadt Eisenach über die Gewährung von Mietzuschüssen zur Stärkung der Innenstadt und zur Leerstandsreduzierung. Diese trat am 1. April 2026 in Kraft. Nach rund einem halben Jahr Laufzeit können nunmehr erste Ergebnisse der Förderung abgefragt und bewertet werden.

II. Fragestellung

1. In welcher Höhe wurden seit Inkrafttreten der Richtlinie an welche Antragsteller für welche Projekte bzw. Nutzungskonzepte Zuschüsse gewährt?
2. Gab es Antragsteller, deren Vorhaben die Voraussetzungen der Richtlinie nicht erfüllten? Wenn ja, wie viele waren dies und um welche Gewerbe bzw. Nutzungskonzepte handelte es sich?
3. Gab es Antragsteller, deren Nutzungsidee bereits im Rahmen des Projektes „Goldschmiede“ gefördert wurde? Wenn ja, welche?
4. Sieht der Oberbürgermeister aufgrund der bisherigen Erfahrungen, Anträge und Förderentscheidungen Korrekturbedarf an der Richtlinie? Wenn ja, welchen?

Herr Patrick Wieschke
 Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-
 Stadtratsfraktion



EISENACH

DIE WARTBURGSTADT

Stadtverwaltung · Postfach 101462 · 99804 Eisenach · Stabstelle: 01.1

BÜRO DES OBERBÜRGERMEISTERS

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
31.08.2026

Beantwortung der Anfrage der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion - Anwendung der Richtlinie der Stadt Eisenach über die Gewährung von Mietzuschüssen zur Stärkung der Innenstadt und zur Leerstandsreduzierung (AF-0103/2026)

Sehr geehrter Herr Wieschke,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

Zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 24.08.2026) konnten zwei Mietzuschüsse bewilligt werden. Dabei handelt es sich um folgende Projekte:

Schmelzerstraße 8-10:

- Nutzung: Lernatelier Eisenach - individuelle Lernfördermaßnahmen sowie qualifizierte Nachhilfe zur gezielten Unterstützung von Schülerinnen und Schülern im außerschulischen Bereich
- Förderhöhe: 1.200 € (200,00 € pro Monat)
- Förderdauer: 01.08.2026 bis 31.01.2027

Goldschmiedenstraße 5:

- Nutzung: ABE Zuhause gGmbH (ambulanter Betreuungsdienst) - Standortbüro und Verwaltungsstelle, Anlaufstelle für pflegebedürftige Menschen, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Handicap sowie Angehörige, Beratungs- und Informationsstelle für Interessenten, Begegnungsstätte / Seniorentreff mit Betreuungsnachmittagen, sozialer Treffpunkt für Menschen mit Unterstützungsbedarf.
- Förderhöhe: 2.250 € (375,00 € pro Monat)
- Förderdauer: 01.07.2026 bis 31.12.2026

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Öffnungszeiten:

Mo bis Fr 9:00 – 12:00 Uhr
Mo bis Di 13:00 – 15:00 Uhr
Do 13:00 – 16:00 Uhr
oder nach vorheriger Terminabsprache

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach
buergerbuer@eisenach.de

Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 18:00 Uhr
Mi 7:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 12:00 Uhr | 13:00 – 16:00 Uhr
Fr 8:00 – 13:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr
Bitte buchen Sie einen Termin!

Telefonzentrale: 03691 - 670-800
www.eisenach.de | info@eisenach.de

Bankverbindung:

Kontoinhaber: Stadt Eisenach
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK
Wartburg-Sparkasse
Gläubiger ID: DE7503300000076704

zu 2.

Es gab 3 Antragsteller, deren Projekte/Nutzungsideen die Voraussetzungen der Richtlinie nicht erfüllt haben und daher abgelehnt wurden:

- Lutherstraße 2-4: Nachhaltiges Kunsthandwerk und zertifizierte Bio-Kosmetik
- Johannisplatz 7: Fläz Café am Johannisplatz, Café als Aufenthalts- und Begegnungsort
- Karlstraße 1: Café am Schloss

In der genannten Richtlinie werden unter Punkt 4 (Seite 2 und 3) Fördervoraussetzungen und Ausschlusskriterien genannt. Die genannten Voraussetzungen zur Gewährung der Förderung müssen kumulativ erfüllt sein. Bei allen drei Nutzungsideen war die Kaltmiete der ausschlaggebende Punkt für die Absage.

Lauf der Richtlinie (Punkt 4) darf die Kaltmiete für das zu fördernde Ladenlokal maximal 7 €/m² betragen. Die aufgerufenen Kaltmieten überschritten die festgelegten 7,00 €/m² deutlich, wodurch die Förderzusage verwehrt wurde. Die Nutzungsideen wären grundsätzlich förderfähig gewesen.

zu 3.

In der Richtlinie der Stadt Eisenach über die Gewährung von Mietzuschüssen zur Stärkung der Innenstadt und zur Leerstandsreduzierung wird unter Punkt 4 Fördervoraussetzungen und Ausschlusskriterien explizit festgelegt, dass Nutzungsideen, die bereits im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ gefördert wurden nicht förderfähig sind (Ausschluss von Zweitförderungen).

Folglich würden alle Antragsteller, die bereits im Rahmen des Projektes „Goldschmiede Eisenach“ eine Förderung erhalten haben, keine Förderzusage erhalten.

Allerdings erfolgten auch keinerlei Förderanfragen von Nutzern aus dem Projekt „Goldschmiede Eisenach“.

zu 4.

In der Richtlinie unter Punkt 4 werden Fördervoraussetzungen und Ausschlusskriterien festgelegt, die kumulativ erfüllt werden müssen. Diese haben sich grundsätzlich als umsetzbar erwiesen. Einzig an der Festlegung Mietobergrenze von 7 €/m² könnte nachjustiert werden.

Die Festlegung einer Mietobergrenze von 7 €/m² stellt sicher, dass Fördermittel ausschließlich für angemessene und wirtschaftlich tragfähige Mietpreise eingesetzt werden und gewährleistet, dass öffentliche Fördermittel nicht zur Finanzierung überhöhter, ortsunüblicher und spekulativer Mietforderungen eingesetzt werden.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass die Kaltmieten von Anträgen teilweise deutlich über diesen festgelegten 7 €/m² liegen (vgl. Antwort Nr. 2). Die geförderten Nutzungsideen zeigen wiederum, dass 7 €/m² durchaus realistisch sind.

Nach eigenem Ermessen der Verwaltung wäre eine Überschreitung der Mietobergrenze von 15-20 % (1,05-1,40 €/m²) vertretbar, wenn die Nutzung vielversprechend ist und die Lage die erhöhte Kaltmiete rechtfertigt.

Eine Reduzierung der Kaltmiete auf 7,00 €/m² sollte jedoch immer angestrebt werden, um die Erfolgchancen der Neuunternehmen zu erhöhen. Reduzierte und angemessene Mieten sind insbesondere für Neugründungen und neue Nutzungen sinnvoll, da sie die hohen finanziellen Belastungen und Risiken der Anlaufphase abfedern. Sie verbessern die Liquidität, erleichtern die Ansiedlung innovativer und kleinerer Konzepte und erhöhen die Chance, dass sich diese langfristig wirtschaftlich am Standort etablieren. Gleichzeitig tragen angemessene Mietpreise dazu bei, Leerstände zu vermeiden, die Innenstadt zu beleben und öffentliche Fördermittel gezielt der

neuen Nutzung zugutekommen zu lassen, anstatt überhöhte Mietforderungen zu finanzieren. Die Mietobergrenze schafft einen Rahmen, in dem die Förderung die wirtschaftliche Tragfähigkeit der neuen Nutzung stärkt und nicht lediglich eine hohe Mietforderung subventioniert. Daher sind Verhandlungen mit den Vermietern an erster Stelle anzustreben.

Häufig sind überhöhte und unrealistische Mietforderungen ein wesentlicher Grund für Leerstände in Innenstädten. Eine angemessene Mietobergrenze kann daher dazu beitragen, Ladenlokale wieder einer wirtschaftlich tragfähigen Nutzung zuzuführen und die Innenstadt nachhaltig zu beleben.

Hohe Mieten werden von Vermieterseite häufig aufgrund hoher Renditeerwartungen, überhöhter Wertvorstellungen oder der Orientierung an früheren Spitzenmieten verlangt. Teilweise hoffen Vermieter zudem auf zukünftige Wertsteigerungen oder warten auf zahlungskräftige Mieter, anstatt die Miete an die tatsächliche Marktlage anzupassen. Eine hohe Mietforderung bedeutet nicht automatisch, dass diese Miete am Markt tatsächlich erzielbar oder für die konkrete Nutzung wirtschaftlich tragfähig ist. Dadurch können wirtschaftlich nicht tragfähige Mietforderungen zu längerfristigen Leerständen beitragen.

Die festgelegte Mietobergrenze sollte daher grundsätzlich beibehalten werden, allerdings sind Spielräume bis zu 20 % denkbar, wenn diese gerechtfertigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister