



Antragsteller/in	Die Linke und ÖDP im Kreistag Rems-Murr
Antrag / Betreff	Einrichtung eines Wohnraumleerstandskatasters im Rems-Murr-Kreis und rechtliche Prüfung von Maßnahmen zur Sanktionierung von längerfristigem oder spekulativem Wohnraumleerstand
Art des Antrags	<input checked="" type="checkbox"/> Finanzwirksamer Antrag <input type="checkbox"/> <u>Nicht</u>-finanzwirksamer Antrag
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Erhöhung <input type="checkbox"/> Reduzierung im <input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Investitionen <input type="checkbox"/> Ertrag <input type="checkbox"/> Einzahlung <input checked="" type="checkbox"/> Aufwand <input type="checkbox"/> Auszahlung um 50.000 Euro
Deckungsvorschlag (bei Aufwands- / Auszahlungserhöhung)	Nach Verwaltungsvorschlag.
Laufzeit des Antrags	<input type="checkbox"/> Einmalig für das Haushaltsjahr 2022 <input checked="" type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend
Hintergründe / Begründung	<p>Näheres: Der Landkreis definiert Wohnraumleerstand und richtet auf dieser Basis in Kooperation mit den Gemeinden ein kreisweites Leerstandskataster ein. Die Zahlen werden in einem angemessenen Turnus aktualisiert. Hierdurch wird das Ausmaß des Wohnraumleerstandes aufgezeigt und lassen sich weitere Planungen und Maßnahmen ableiten. Um den Gemeinden rechtlich mögliche Maßnahmen zur Sanktionierung von längerfristigem oder spekulativem Wohnraumleerstand aufzuzeigen (z.B. Leerstandsabgabe), erfolgt hierzu eine rechtliche Prüfung.</p> <p>Begründung: Aufgrund des mangelnden Angebots an Wohnraum steigen die Mieten. Insbesondere finden einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen kaum noch bezahlbaren Wohnraum. Gleichzeitig gibt es Wohnraum, der längerfristig bzw. spekulativ nicht vermietet ist, wodurch diese Situation noch verschärft wird.</p>

	<p>Wegen der Situation am Wohnungsmarkt werden verstärkt Neubaugebiete und Nachverdichtungen mit allen bekannten negativen Konsequenzen wie Flächenverbrauch, Bodenversiegelung, Auswirkungen auf Klima und Artenschutz, zusätzliche Infrastrukturkosten usw. geplant.</p> <p>Gemäß Artikel 14 des Grundgesetzes verpflichtet Eigentum. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Dem widerspricht längerfristiger bzw. spekulativer Wohnraumleerstand. Über die Sozialleistungen (v.a. Unterkunftskosten und Wohngeld) und andere Aufwendungen wird hierdurch die Allgemeinheit belastet.</p>
--	--

Wird von der Verwaltung ausgefüllt:

<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>	<p>Die Landkreisverwaltung hat keinen Zugang zu Daten über die Belegung oder den Leerstand von Wohnraum. Diese Daten können nur über die Einwohnermeldeämter der Kommunen erhoben werden.</p> <p>Für eine Erhebung oder Verwaltung dieser Daten durch den Landkreis existiert keine Ermächtigungsgrundlage. Dies wurde bereits in der Hochphase der Flüchtlingsunterbringung im Jahr 2015 geprüft und für juristisch nicht umsetzbar erachtet. Eine Ermächtigungsgrundlage müsste zunächst auf Bundes- oder Landesebene geschaffen werden. Die Einrichtung eines Wohnraumleerstandskatasters durch die Landkreisverwaltung ist somit nicht möglich.</p> <p>Gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 b) und c) ZensG erhebt der Zensus im Jahr 2022 Leerstände und die Gründe hierfür. Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass auf diese Ergebnisse im Sinne des Antrags zugegriffen werden darf. Möglicherweise werden mit zeitlicher Verzögerung anonymisierte und kumulierte Ergebnisse über das Statistische Landesamt veröffentlicht.</p> <p>Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz ermöglicht ausschließlich Städten und Gemeinden durch Satzungen eine Genehmigungspflicht einzuführen, wenn Wohnraum als Gewerberäume verwendet oder als gewerbliche Ferienwohnungen überlassen werden.</p> <p>Auch Leerstand und Abriss von Wohnungen müssen genehmigt werden. Es können nur Gemeinden mit Wohnraumangel derartige Satzungen erlassen (§ 2 Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwEWG)). Ein Beispiel hierfür ist die Stadt Freiburg, welche eine entsprechende Satzung erlassen hat und nun seine Bürger dazu aufruft, Leerstände bei der Stadt anzuzeigen. Allerdings dürften nach der Rechtsprechung des VGH (VGH BW, Urteil vom 8.12.2015, 3 S 248/15) die Voraussetzungen für eine derartige Vorgehensweise in den Kommunen im Rems-Murr-Kreis nicht gegeben sein.</p> <p>Die Verwaltung weist darauf hin, dass gemäß Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gemeinden, nicht jedoch durch den Landkreis, ein Baulandka-</p>
--	--

	taster für unbebaute baureife Grundstücke geführt werden kann, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die kommunale Praxis – auch im Rems-Murr-Kreis - zeigt jedoch, dass zum Teil über 90 % der Eigentümer der Veröffentlichung widersprechen, so dass auch dieses Instrument in der Realität wenig effektiv ist.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme, der Antrag ist durch die Verwaltung nicht umsetzbar.