



Beantwortung von Anfragen

		Vorlage-Nr. 563/2017	öffentlich
Federführung Liegenschaftsamt	Sachbearbeiter/in Oligschläger, Werner	Datum 20.10.2017	
Anfragender Fraktion Die Linke			
Beratungsfolge – Gremium Hauptausschuss	TOP	Sitzungstermin 07.11.2017	

Bezeichnung:

**Leerstehender Wohnraum in Hürth
hier: Anfrage der Fraktion Die Linke vom 16.10.2017**

Antwort:

Allgemeine Ausführungen

Nach den vorliegenden Informationen und Gutachten verschiedener Institute, wie z. B.

- der LEG Immobilien AG mit dem LEG-Wohnungsmarktbericht 2016,
- des IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH mit der „Evaluierung der Zweckentfremdungsregelung durch kommunale Satzung...“ vom 02. Dezember 2015,
- sowie der empirca AG mit dem Leerstandsindex 2014 und der Prognose 2020

wird in der Stadt Hürth ein angespannter Wohnungsmarkt bestätigt. Jedoch ist die nachvollziehbare bzw. geschätzte Anzahl an Zweckentfremdungen von Wohnraum eher als gering einzuschätzen. Im Rhein-Erft-Kreis wurde die Leerstandsquote 2014 auf 2,4 % geschätzt.

Nach den Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung für 2015 lag die Leerstandsquote in der Stadt Hürth bei 1,5 bis unter 3 %. Die Prognosen bis 2020 gehen eher von einer weiter rückläufigen Leerstandsquote für den Rhein-Erft-Kreis aus.

1. Frage: Ist der Verwaltung leerstehender oder umgenutzter Wohnraum im Eigentum Dritter bekannt, die grundsätzlich in einem bewohnbaren Zustand sind oder in einen solchen Zustand versetzt werden können?

Der Verwaltung ist leerstehender und umgenutzter Wohnraum derzeit nicht bekannt. Entsprechende Meldungen z. B. aus der Bevölkerung liegen aktuell nicht vor.

2. Frage: Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, leerstehenden Wohnraum im Eigentum Dritter einer Wohnnutzung zuzuführen?

Die Verwaltung hat keine rechtlichen Möglichkeiten leerstehenden Wohnraum im Eigentum Dritter einer Wohnnutzung zuzuführen.

Die Thematik der Umnutzung von bisherigen Wohnraum als „Monteursunterkünfte“ wurde zuletzt im Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr am 05.07.2017 behandelt. Hier wird auf die Anfrage der SPD-Fraktion und deren Beantwortung durch die Verwaltung, siehe Vorlagennummer 318/2017, verwiesen.

Bisher haben lediglich Köln, Bonn, Dortmund und Münster eine Zweckentfremdungssatzung in NRW erlassen. Ein angespannter Wohnungsmarkt alleine hat jedoch in den genannten Kommunen nicht zum Erlass einer entsprechenden Satzung geführt. Eine weitere wesentliche Voraussetzung ist, ob die Zweckentfremdung tatsächlich in der entsprechenden Kommune ein Problem darstellt. Dieses ist bei den vier genannten Kommunen der Fall.

Die konkrete Anwendungspraxis im Umgang mit der Zweckentfremdung und ihre Erfolge hängen im Wesentlichen vom Umfang und der Art der Zweckentfremdung, der Personalausstattung und organisatorischen Einbindung sowie den verfolgten strategischen Zielen in den jeweiligen Städten ab. In Großstädten ist eine Personal und Organisationsstruktur vorhanden, in der die Thematik der Zweckentfremdung eingebunden werden kann. Dieses erfolgt weniger als eigenständige, sondern eher als zusätzliche Thematik, mit der sich die Mitarbeiter beschäftigen. Damit können diese Städte der Selbstverwaltungsangelegenheit Zweckentfremdung gut nachkommen.

Da in der Stadt Hürth zwar ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt, aber eine adäquate Leerstandsquote nicht erkennbar ist, wird ein Bedarf für den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung auch aus vorgenannten rechtlichen und tatsächlichen Gründen nicht gesehen.

3. Frage: Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, leerstehenden Wohnraum im Eigentum Dritter in kommunales Eigentum zu überführen, um eine Wohnnutzung sicherzustellen?

Hier besteht rechtlich die Möglichkeit entsprechenden Wohnraum anzukaufen. In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung in den letzten Jahren einige Objekte angekauft, teilweise saniert und dem Wohnungsmarkt, z. B. für die Unterbringung von Flüchtlingen, wieder zur Verfügung gestellt.

Die in der Anfrage angedachte Enteignung von Wohnraum wäre als allerletztes Mittel denkbar. Sie ist allerdings nur unter ganz strengen rechtlichen Rahmenbedingungen anwendbar. Die notwendigen Voraussetzungen werden als nicht gegeben erachtet.

4. Frage: Welche Möglichkeiten auf Eigentümer/-innen von leerstehendem Wohnraum hinzuwirken, nutzt die Stadt?

Neben der Möglichkeit des Ankaufs von Wohnimmobilien mietet die Verwaltung auch Wohnimmobilien an.

Anlage(n) Ja

Unterschrift Bürgermeister

Verwaltungsinterne Abstimmung / Mitzeichnungen erforderlich durch:

Amt	Datum	Unterschrift
23	27.10.2017	
Dezernat II		
Dezernat III		
Fachbereich IV		