

Betreff:

Leerstand von Wohnraum - Alles nur Einzelfälle?

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

03.12.2020

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Braunschweig (zur Beantwortung)

16.12.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Ratssitzung am 17. November wurde von der Linksfraktion die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung beantragt. Dieses Instrument wurde erst im vergangenen Jahr von der Landesregierung - nachdem von 2004 bis 2019 diese Regelung abgeschafft worden war - wieder neu geschaffen, um gegen Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen. Als Zweckentfremdung von Wohnraum wird nicht nur touristische oder gewerbliche Vermietung sondern auch Leerstand von über 6 Monaten angesehen. Trotzdem wurde von der Verwaltung mitgeteilt, dass eine Zweckentfremdungssatzung ungeeignet sei, um Wohnungsleerstände zu unterbinden. Diese Aussage steht im direkten Widerspruch zu den Zielsetzungen des Landesgesetzes.

Weiter wurde von der Verwaltung angeführt, dass es in Braunschweig nur wenige „Einzelfälle“ von größeren Leerständen gäbe und der gesamte Wohnungsleerstand bei einem „denkbar geringen Satz von rd. 1%“ liege. Als Grundlage wird dazu die aktuelle Wohnbedarfsprognose herangezogen. Worauf sich die von der Verwaltung genannte Prozentzahl bezieht, bleibt unklar. Die Prognose geht auf Wohnungen ein, die zur Vermietung auf dem Markt sind und - aus welchen Gründen auch immer - nicht vermietet werden können. Die mit der Satzung zu bekämpfenden Leerstände sind aber Wohnungen, die überhaupt nicht zur Vermietung angeboten werden, sondern aus verschiedenen Gründen - häufig aus Spekulationsgründen - unvermietet sind und dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Bei den bereits inzwischen auch der Verwaltung bekannten leerstehenden Wohnungen in der Sonnen- und Korfestraße handelt es sich um solche. Dass damit bereits mehr als 160 Wohnungen in bester Wohnlage dem Wohnungsmarkt seit Jahren entzogen werden, kann kaum als Einzelfall oder Bagatelle abgetan werden.

Aufgrund der Aktionen der Braunschweiger LINKEN und der Berichterstattung der Braunschweiger Zeitung wurden von Einwohner:innen weitere „Einzelfälle“ mitgeteilt. So steht im östlichen Ringgebiet, im Bereich Uhlandstraße 26a, ein ganzer Wohnkomplex leer. Ein weiterer Komplettleerstand befindet sich im Bereich Friedrich Voigtländer Straße 44. Auffällig bei diesen Leerständen ist, dass mehrere Häuser im direkten Umfeld dieser leerstehenden Wohnungen jeweils der „Wohn- und Zweckbau Niedersachsen“ gehören. Dieses Wohnungsunternehmen hat bereits den jahrelangen Leerstand im Bereich Sonnenstraße/Echternstraße zu verantworten. Daneben gibt es aber noch mehr „Einzelfälle“. So steht seit vielen Jahren im westlichen Ringgebiet ein Eckhaus im Bereich Juliusstraße/Döringstraße leer. Im Bereich des Johannes-Selenka-Platzes ist im Haus Cyriaksring 31 ein langjähriger Leerstand von rund 50% der vorhandenen Wohneinheiten zu beobachten.

Während die Verwaltung also den Leerstand von - bisher bekannt - mehr als 250 Wohnungen als "Einzelfälle" bagatellisiert, werden auf der anderen Seite zum Beispiel der Ankauf von zehn Belegungsbindungen bereits als großer Erfolg verkauft.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung gefragt:

1. Sind der Verwaltung die genannten Leerstände bekannt, wie lange gibt es sie und was hat die Verwaltung dagegen unternommen?
2. Aus welchen konkreten Leerständen ergibt sich die aktuelle Leerstandsquote von 1%?
3. Da die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung von der Verwaltung abgelehnt wird: Will die Verwaltung die Lösung der Frage des Leerstandes den „freien Kräften des Marktes“ überlassen oder hat sie noch andere Handlungsoptionen?

Anlagen: keine