

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 6562-10.00

Stuttgart, 30.11.2020

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
Datum 07.10.2020
Betreff Vorgehen im Fall von „Geisterhäusern“

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Der Aufbau einer stadtinternen Datenbank für die vorgeschlagene Datenhaltung der gemeldeten Leerstände von Gebäuden bzw. Wohnungen und deren Eigentümer*innen bis zu einer Aufhebung des Leerstands ist aus datenschutzrechtlichen Gründen derzeit nur eingeschränkt möglich.

Eine Datenverarbeitung durch öffentliche Stellen (u.a. Behörden) ist auf Grundlage der geltenden Datenschutzgrundverordnung (kurz: DSGVO) immer dann verboten, wenn sie nicht ausnahmsweise erlaubt ist. Es handelt sich hierbei um das Prinzip eines „Verbots mit Erlaubnisvorbehalts“. Art 6 Abs. 1 Satz DSGVO definiert verschiedene Konstellationen, in denen eine entsprechende Erlaubnis gegeben ist.

Hierunter fällt u.a. die Einwilligung der betroffenen Person(en), die im Regelfall nicht vorliegt oder aber die Datenverarbeitung zur Erfüllung einer im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe. Für letztere ist eine spezielle Rechtsgrundlage in Form einer Befugnisnorm erforderlich. Danach ist zwar die Verarbeitung entsprechender personenbezogener Daten auf Grundlage der städtischen Satzung zum Verbot von Zweckentfremdung durch das Baurechtsamt zulässig. Dies gilt allerdings nicht für eine Weitergabe der in diesem Zuge erhobenen personenbezogenen Daten, auch nicht in anonymisierter Form, an weitere Stellen innerhalb der Stadtverwaltung.

Daher ist aktuell eine Verarbeitung der im Rahmen von gemeldeten Leerständen von Gebäuden bzw. Wohnungen erhobenen personenbezogenen Daten nur für die rechtliche Prüfung des Baurechtsamts auf Grundlage der geltenden Satzung über das Verbot von Zweckentfremdung rechtlich zulässig. Eine darüberhinausgehende Verarbeitung durch andere städtische Verwaltungseinheiten ist aus datenschutzrechtlichen Gründen derzeit nicht möglich.

Die Verwaltung sieht es aber als sinnvolle und zielgerichtete Maßnahme zur Reduzierung von Leerständen, dass andere städt. Verwaltungseinheiten über solche Leerstände informiert werden und entsprechende Datenbanken anlegen können.

Die Verwaltung wird daher prüfen, ob und auf welche Art und Weise eine Rechtsgrundlage geschaffen werden kann, damit eine stadtinterne Weitergabe gemeldeter Leerstände von Gebäude und Wohnungen durch das Baurechtsamt an das Liegenschaftsamt rechtmäßig erfolgen kann. In Betracht könnte hierbei eine Erweiterung der bestehenden Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart kommen. Die Satzung gibt der zum Vollzug zuständigen Behörde und somit lediglich dem Baurechtsamt bislang ein Auskunftsrecht. Da der Satzungszweck, nämlich u.a. die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen, auch privatrechtlich durch einen möglichen Ankauf solcher gemeldeten Leerstandsobjekte durch die Landeshauptstadt Stuttgart erreicht werden könnte, wäre eine Erweiterung des Auskunftsrechts auf das hierfür zuständige Liegenschaftsamt sinnvoll.

Sofern das Liegenschaftsamt in der Zwischenzeit bereits auf anderen Wegen, wie z.B. durch eine Zeitungsberichterstattung von Leerstand von Gebäude bzw. Wohnungen erfährt, wird auch weiterhin im Rahmen einer Einzelfallprüfung untersucht, ob eine Kontaktaufnahme sinnvoll ist und je nach Ergebnis auch durchgeführt. Eine Datenbank wird aber aus den dargestellten Gründen bis zur Schaffung der erforderlichen rechtlichen Grundlage nicht angelegt.

Nach Abschluss der Prüfung und unter dem Vorbehalt, dass eine rechtmäßige Verarbeitung von solchen personenbezogenen Daten erfolgen kann, wird das Liegenschaftsamt einen entsprechenden Info-Flyer erarbeiten.

Das Führen einer Interessentenliste, in der sich private Kaufwillige eintragen können, ist unter Berücksichtigung einer entsprechenden Erlaubnis zur Verarbeitung und insbesondere auch Weitergabe der enthaltenen personenbezogenen Daten zwar grundsätzlich datenschutzrechtlich zulässig. Aus Sicht der Stadtverwaltung ist es jedoch zunächst nicht sinnvoll, den Kreis der möglichen Interessenten proaktiv zu erweitern, vor allem dann nicht, wenn die Landeshauptstadt Stuttgart selbst Interesse an einem Erwerb eines leerstehenden Objekts hat und deren Eigentümer*innen sich verkaufsbereit zeigen. Dadurch würde der aufgrund der Marktlage sowieso bereits bestehende Wettbewerb lediglich noch verschärft werden.

Für solche Leerstandsobjekte, an denen die Landeshauptstadt Stuttgart aufgrund der durchgeführten Erwerbsprüfung kein Interesse haben sollte, könnte eine solche Interessentenliste in das bereits vorhandene und beim Amt für Stadtplanung und Wohnen geführte Baulückenkataster implementiert wird.

Fritz Kuhn

Verteiler

I. **Referat WFB**

Liegenschaftsamt (2)

Stadtkämmerei (2)

II. nachrichtlich an:

1. 60 Stadträtinnen und Stadträte

2. S/OB

3. L/OB-K

4. **OB-PR**

5. **Referat AKR**

AKR-DSB

6. **Referat SWU**

Amt für Stadtplanung und Wohnen (4)

Baurechtsamt (2)

7. Rechnungsprüfungsamt

8. Hauptaktei z.A.