

Protokoll:	Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	130
		TOP:	12
Verhandlung		Drucksache:	147/2021
		GZ:	SWU
Sitzungstermin:	04.05.2021		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Pätzold		
Berichterstattung:	-		
Protokollführung:	Frau Schmidt / fr		
Betreff:	Satzung zur Änderung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart nach der Novelle des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes Baden-Württemberg		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 20.04.2021, GRDRs 147/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Stuttgart (Zweckentfremdungsverbotssatzung - ZwEVS) vom 21.12.2020 wird gemäß Anlage 1 erlassen.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

StR Dr. Vetter (CDU) greift den Aspekt der Befristung auf zehn Wochen auf. Er wolle wissen, wie es in dieser Hinsicht bei Studenten-Appartements aussehe, denn Studierende wechselten aufgrund von Praktikum, Auslandsaufenthalt und Ähnlichem häufiger die Wohnstätte. Eventuell sei eine Untervermietung an weitere Personen weiterhin möglich. Außerdem möchte der Stadtrat wissen, ob in Anzeigen von Vermietungsportalen sofort die Registrierungsnummer angegeben werden müsse und wie mit Abmahnversuchen umgegangen werde.

Für eine unverhältnismäßige Verschärfung unter anderem durch weitere Auskunfts- und Registrierungspflichten hält StR Goller (AfD) die Vorlage. Die Probleme seien nicht die Schuld von Personen, die ihre Wohnung nicht nach neu getroffenen Regeln ausreichend vermietet, sondern lägen im jahrzehntelangen Versäumen der Stadt, diesem entgegenzuwirken. All diesen Maßnahmen stünden nur 1.200 "absichtlich" leerstehende Wohnungen gegenüber, von denen wiederum nur diejenigen betroffen seien, deren Leerstand nach 2016 begonnen habe. Er wolle wissen, wie viele Wohnungen dies noch seien und bittet darum, andere Lösungen zu finden.

BM Pätzold sieht die Satzung zur Zweckentfremdung als notwendiges Werkzeug an, um Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es seien begleitend einige Maßnahmen wie Vermietung an die Stadt eingeführt worden, um Bedenken auszuräumen.

Zu den aufgeworfenen Fragen nimmt Herr Pazerat (ASW) Stellung und erklärt, Vermietungen an Studenten stellen kein Problem dar, da hier der Wohnraum weiterhin als solcher genutzt und nicht zweckentfremdet werde, auch bei semesterweiser Vermietung. Bezüglich der anderen Fragen müsse abgewartet werden, wie sich die Satzung in der Praxis bewähre. Der Vollzug liege beim Baurechtsamt, das bei der Registrierungspflicht mit Service-BW zusammenarbeite und in Kürze ein Online-Portal installiere. Gegenüber StR Goller erklärt er, bei der Frage des Bußgeldes übernehme die Stadt die vom Land eröffneten Regelungen, das bedeute, es gebe eine Obergrenze und der Verstoß müsse mit dem Bußgeld in Einklang gebracht werden. Die Leerstandsquote betrage derzeit rund 2.700 Wohnungen, wovon ein Großteil bis maximal bis zu einem halben Jahr - etwa für Modernisierungen - leer stehe. Die Zweckentfremdung vor 2016 könne nicht nachverfolgt werden. Er halte die neue Satzung für ein sehr gutes Instrument, um Zweckentfremdung nun auch verfolgen zu können.

Dem Inhalt der Zweckentfremdungssatzung kann StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) zustimmen. Er regt an, für die neuen Möglichkeiten der Kontrolle ausreichend Personal vorzusehen, was in den kommenden Haushaltsplanberatungen beschlossen werden könne.

BM Pätzold erklärt, dies sei bereits im Vorgriff auf die Haushaltsplanberatungen im kleinen Stellenplan beschlossen worden.

Nachdem sich keine weiteren Wortmeldungen mehr ergeben, stellt der Vorsitzende fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag bei 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen mehrheitlich zu.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

Verteiler:

- I. Referat SWU
zur Weiterbehandlung
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
Baurechtsamt (2)
weg. WA, GR

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. OB-PR
 3. Referat AKR
Haupt- und Personalamt
 4. Referat WFB
Stadtkämmerei (2)
 5. Rechnungsprüfungsamt
 6. L/OB-K
 7. Hauptaktei

- III.
 1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 2. CDU-Fraktion
 3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
 4. SPD-Fraktion
 5. FDP-Fraktion
 6. Fraktion FW
 7. AfD-Fraktion
 8. Fraktionsgemeinschaft PULS