

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	416
		<b>TOP:</b>	1
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	629/2020
		<b>GZ:</b>	OBM
<b>Sitzungstermin:</b>	10.11.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Verlängerung der Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum der Landeshauptstadt Stuttgart</b>		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 06.11.2020, öffentlich, Nr. 128

Ergebnis: mehrheitliche Zustimmung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Herrn Oberbürgermeisters vom 15.10.2020, GRDRs 629/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

Die Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Landeshauptstadt (Zweckentfremdungsverbotssatzung - ZwEVS) gemäß Anlage 1 wird bis zum 31. Dezember 2025 um weitere fünf Jahre verlängert.

StR Adler (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) stellt fest, dass die Verlängerung um fünf Jahre ein notwendiger, aber nicht hinreichender Schritt sei. Zweckentfremdung und Leerstand bergen ein erhebliches Potenzial in Stuttgart, um Wohnraum zu schaffen, was aber nicht ausreichend ausgeschöpft werde. Die Bilanz

der vergangenen fünf Jahre sei keine Erfolgsgeschichte. Dazu verweist er auf die Stellungnahme von Frau Rickes (BaurA) im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen am 06.11.2020, wonach der Berg aus Leerstand und Zweckentfremdung aufgrund Personalmangels nur zu einem kleinen Teil aufgedeckt werden konnte. Als positives Beispiel nennt er die Stadt München, wo in einem durchaus adäquaten Umfang Leerstand und Zweckentfremdung wieder zu Wohnraum umgewandelt werde. Das Land Baden-Württemberg schaffe derzeit die gesetzlichen Vorgaben für ein wirksames Vorgehen; die Instrumente werden bald verfügbar sein. Dies gelte für die Registrierungspflicht für kurzfristig vermietete Wohnungen zu Wucherpreisen und erweiterte Kontrollmöglichkeiten. Die Behörde erhalte die Möglichkeit, bei ungenehmigtem Leerstand die Wiederbelebung als Wohnraum anzuweisen. Leider könne Leerstand von vor 2016 nicht angetastet werden. Diese neuen Möglichkeiten müssten nach jahrelangem Betrieb "mit angezogener Handbremse" unverzüglich genutzt werden. Es dürfe keine Zeit mit bürokratischen Abläufen verloren werden. Seine Fraktion habe deshalb beantragt, dass die Verwaltung auf Grundlage des Gesetzentwurfs diese Satzungsänderungen dergestalt vorbereite, dass unmittelbar mit Wirksamwerden des Gesetzes die Gremien darüber Beschluss fassen und die Verwaltung die neuen Instrumente unverzüglich anwenden könne. Zudem müssten die Stellen im kleinen Stellenplan geschaffen werden. Um dem Problem angemessen zu begegnen, halte er eine Anzahl von zehn Stellen für geboten.

BM Pätzold erklärt, dies habe mit der Vorlage nichts zu tun, denn die Verlängerung basiere auf der geltenden rechtlichen Grundlage. Wann der Gesetzesentwurf vom Land beschlossen werde, sei derzeit nicht bekannt. Um zusätzlichen Personalbedarf festzustellen, benötige man die Änderung der rechtlichen Grundlage. Wenn diese Änderung vom Landesgesetzgeber erfolge, werde die Satzung selbstverständlich neu eingebracht.

An die Verwaltung richtet StR Zeeb (FW) die Bitte, bei Leerständen oder Zweckentfremdungen zunächst das Gespräch mit den Eigentümern zu suchen und Hilfe anzubieten. Es sei unüblich, Wohnraum leer stehen zu lassen. Diese Anregung nimmt BM Pätzold auf.

Für StR Ebel (AfD) zieht jeder Eingriff in den Markt Preisverzerrungen nach sich; ein Zweckentfremdungsverbot Sorge nicht für verstärkten Wohnungsbau. Nach seiner Auffassung werde eine Art "Vorratsbeschluss" gefasst. Der Stadtrat verweist auf die Streichung auf Seite 2 der Satzung, ansonsten gebe es keine Veränderung. Er wolle wissen, welcher Vorteil sich aus dieser Streichung ergebe.

StR Serwani (FDP) fragt an, ob bekannt sei, wann das Land die Novelle beschließen werde, was der Vorsitzende verneint.

Zur Frage von StR Ebel zur Streichung nimmt Herr Pazerat (ASW) Stellung und erklärt, § 2, Ziffer 4 sei gestrichen worden, weil es sich um eine Überleitungsvorschrift zur damaligen Zweckentfremdungssatzung gehandelt habe. Wenn eine Ferienwohnung vor der ersten Zweckentfremdungssatzung angemeldet worden sei, sei diese genehmigt worden. Dies müsse nun nicht mehr erwähnt werden.

BM Pätzold stellt fest:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik stimmt dem Beschlussantrag einmütig zu (1 Enthaltung).

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)  
Baurechtsamt (2)  
weg. GR
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR
  3. Referat AKR  
Haupt- und Personalamt
  4. 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