

Hohe Mieten – Leerstände melden

Vorbereitung Gerald Maurer,
Bündnis90/Die Grünen, 13.11.2021

Hohe Mieten und Abhilfe

- Mieten sind hoch, weil
 - Bevölkerung steigt
 - Mehr qm pro Person
 - Spekulation
 - Baukosten steigen
- Mögliche Abhilfe
 - u.a. mehr Wohnungen neu bauen → hat Nachteile, u.a. CO2 Verbrauch und Versiegelung
 - → vorhandenen Wohnraum besser nutzen
 - Leerstand reduzieren
 - Umzug in kleinere Wohnungen unterstützen

Zweckentfremdungssatzung

- Zweckentfremdungsverbotssatzung in Erlangen seit 7.2.2020. (In 2014 wurde es noch abgelehnt. Nürnberg hat Satzung, in Fürth gerade in Diskussion)
- https://www.erlangen.de/Portaldata/1/Resources/110_stadtrecht/allgemein/Zweckentfremdungsverbotssatzung.pdf
- Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum
 1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird;
 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;
 3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird;
 4. länger als drei Monate leer steht;
 5. beseitigt wird (Abbruch).

Aktueller Stand

- Unbekannt, wie oft Zweckentfremdungsverbotssatzung seit 7.2.2020 angewendet wurde.
- Die Grüne Liste hat einen Berichts Antrag zu den vom Ratschlag Ende 2020 gemeldeten Wohnungen gestellt. Antwort:

(https://ratsinfo.erlangen.de/vo0050.php?__kvonr=2136340)

Es gab Gespräche, aber noch keine wirklichen Ergebnisse. u.a. meint die Stadtverwaltung, dass sie nicht pauschal nach Leerständen suchen darf (z.B. Stromverbrauch nahe 0), sondern "Die Datenerhebung ist demnach lediglich im jeweiligen Einzelfall zulässig. Erforderlich ist immer ein konkreter ... Anfangsverdacht..."

- Zu einem weiteren Antrag der Grünen Liste zu einer generellen Leerstandserhebung () heißt es: „Eine umfassende Leerstandserhebung, die zudem laufend aktuell gehalten werden müsste, wäre mit hohem Aufwand verbunden. Dieser wäre angesichts des insgesamt zu erwartenden nur geringen strukturellen Leerstands von Wohnungen im Stadtgebiet nicht verhältnismäßig. Es stellen sich weiter Fragen der Verfügbarkeit von Informationen und des Datenschutzes.“
- → **D.h. es besteht nur dann eine Chance auf Reduktion von leerstehenden Wohnungen, wenn diese der Verwaltung gemeldet werden.**
- Dazu schlage ich vor, folgendes Meldeportal in Erlangen zu etablieren, um der Stadt den notwendigen Anlass zu geben.

leerstandsmelder.de

leerstandsmelder.de

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://leerstandsmelder.de/nuernberg>. The page features a red header with the logo "LEER" and the text "Nürnberg". The main content is a map of Erlangen, Germany, with several red circular markers labeled "LEER" indicating vacant properties. A tooltip is visible over one of the markers, containing the text: "Uni läßt Denkmalwohnhaus leer stehen", "Bismarckstraße 4", "Historisch / Öffentlich", and a link "Ansehen". The map includes labels for various districts such as Alterlangen, Erlangen-Nord, Erlangen-Zentrum, and Erlangen-Zentrum-Ost, as well as major roads like A 73 and St 2240. An inset map in the top right corner shows the location of Erlangen within the region of Baierndorf.

Was ist zu tun?

- Betrieb der Webseite durch Vertrag mit Gängeviertel e.V.
- „Betreiber ... können engagierte Privatleute wie auch Vereine, Initiativen etc. sein, die vertraglich die Verantwortung für den Betrieb des lokalen Leerstandsmelders übernehmen. Hierzu gehören ...
 - Kontrolle der Neueinträge,
 - Moderation der Kommentare
 - Pressearbeit,,