

Dr. Michael Frey
Roggenstr. 16
86356 Neusäß
Tel 0821/485777
e-mail: michael.frey@gruene-neusaess.de



Stadtratsfraktion Neusäß

Silvia Daßler — Dr. Michael Frey - Wolfram Haines -
Maria-Stephanie Kemmerling - Ulla Schwinge Haines

An den
Stadtrat der Stadt Neusäß
z.Hd. Herr Bürgermeister Greiner
Hauptstraße 26
86356 Neusäß

Neusäß, 9. September 2019

Leerstandsmanagement bei Wohnimmobilien Leerstandskataster

**Sehr geehrte Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrats,**

derzeit ist eines der wichtigsten und dringlichsten Themen für die Stadt Neusäß die Schaffung von Wohnraum. Gleichzeitig ist aus ökologischen Gründen der sparsame Umgang mit Flächen geboten. In diesem Spannungsfeld gewinnt naturgemäß die Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücken im Innenbereich sowie von ungenutzten bzw. nicht zu Wohnzwecken genutzten Bestandsimmobilien eine immer größere Bedeutung.

Gemäß dem Grundsatz „Verdichtung im Innenbereich vor Neubauplächen im Außenbereich“ halten wir es für notwendig, dass sich die Stadt Neusäß systematisch mit dem Thema Leerstandsmanagement im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum befasst. Eine Möglichkeit hierzu bietet aus unserer Sicht ein sog. „Leerstandsmanagement mit Leerstandskataster“ mit dem Ziel, leerstehenden Wohnraum dem Wohnungsmietmarkt wieder zuzuführen, ungenutzte Wohnbaugrundstücke einer Bebauung zuzuführen und Immobilien- und Grundstückseigentümer*innen diesbezüglich zu beraten und zu unterstützen.

Unsere Fraktion stellt daher folgenden

Antrag

1. Die Verwaltung erarbeitet ein Konzept für ein Leerstandsmanagement.
2. Bestandteil eines Leerstandsmanagements ist ein Leerstandskataster.
Darin werden aufgenommen:
 - Leerstände von und in Wohngebäuden (auch solchen mit Sanierungsbedarf) im Stadtgebiet,
 - Wohngebäude, die nicht mehr als solche benutzt werden und
 - unbebaute Grundstücke, die prinzipiell für eine Wohnbebauung geeignet wären.

3. Weiter sollen im Rahmen eines Leerstandsmanagements Eigentümer*innen von ungenutztem Wohnraum oder nicht bebauten (Bau)-Grundstücken auf eine Aktivierung des ungenutzten Potentials angesprochen und entsprechende Beratung zur Reaktivierung bzw. Bebauung angeboten werden.
4. Die Verwaltung legt dar, welche Möglichkeiten die Stadt hat um Eigentümer*innen von leerstehendem Wohnraum bei der Wiedervermietung bzw. Wiedernutzbarmachung zu unterstützen, wenn z. B. die Immobilie stark sanierungsbedürftig ist (Modernisierungsprogramm für Wohnraum).

Begründung:

Dem Leerstand von Wohnraum muss angesichts der Wohnraumknappheit mit allen zur Verfügung stehenden Maßnahmen entgegengewirkt werden. Ein „Leerstandsmanagement für Wohnraum“ kann eine dieser Maßnahmen im Rahmen einer aktiven Wohnraumpolitik der Stadt sein. Sollten Immobilien leer stehen, weil ihr Zustand eine Vermietung nicht erlaubt und eine Sanierung dem Eigentümer aus finanziellen Gründen nicht möglich sein, könnte die Stadt den Kauf der Immobilie prüfen oder über ein entsprechendes Beratungsangebot über Fördermöglichkeiten von „Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen für Wohnraum“ dabei helfen, die Wohnung wieder der Vermietung zuzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Silvia Daßler

Dr. Michael. Frey

Wolfram. Haines

Maria-Stephanie Kemmerling

Ulla Schwinge-Haines