

PRESSEMITTEILUNG

SPD STADTRATSFRAKTION NÜRNBERG

SPD Stadtratsfraktion | Rathaus | 90403 Nürnberg

Geförderten Wohnungsbau stärken – Zweckentfremdungssatzung nicht zielführend

Zur Diskussion über die Sinnhaftigkeit einer Zweckentfremdungssatzung für Nürnberg nehmen Gerald Raschke, planungspolitischer Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion und Fabian Meissner, wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion wie folgt Stellung:

Aufgrund eines Antrags auf der Jahreshauptversammlung der SPD Nürnberg und der öffentlichen Diskussion über ein Zweckentfremdungsverbot hat sich auch die SPD-Stadtratsfraktion mit diesem Thema befasst und kommt zu der Einschätzung, dass der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung nicht zielführend ist.

Neben Hamburg, Köln und Berlin hat die Stadt München als einzige Großstadt in Bayern eine Zweckentfremdungssatzung erlassen. Diese Satzung ermöglicht es den Gemeinden festzulegen, dass eine Zweckentfremdung nur mit einer Genehmigung zulässig ist. Der Begriff der „Zweckentfremdung“ umfasst neben beruflicher und gewerblicher Nutzung auch einen Wohnungsleerstand, der länger als drei Monate dauert.

In Nürnberg wurde die Zweckentfremdungssatzung nach einer Kosten-Nutzen-Analyse im Jahr 2001 wieder aufgehoben. Die Durchsetzung der Satzung war und ist äußerst personal- und arbeitsintensiv und führt im Ergebnis zu keiner wesentlichen Verbesserung der Wohnungssituation. Maßgeblich für die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit einer Zweckentfremdungssatzung ist die sog. Leerstandsquote, die Aufschluss gibt über den Umfang leerstehender Wohnungen. Darüber hinaus müsste auch aufwändig eruiert werden, ob Zweckentfremdungen in erheblichem Maße vorliegen.

In Nürnberg beträgt die Leerstandsquote nach dem Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept „Wohnen im Jahr 2025“ nur 1,6%. Diese Quote liegt deutlich unter der für einen funktionierenden Wohnungsmarkt (Realisierung von Umzügen und Modernisierungen) allgemein als erforderlich angesehener Fluktuationsreserve von rund drei Prozent. „Somit stellt die Zweckentfremdungssatzung kein geeignetes Mittel dar, um zu einer Verbesserung der Wohnungssituation in Nürnberg zu kommen“, stellt Gerald Raschke, der planungspolitische Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion, fest. Der hohe Personal- und Zeitaufwand sollte vielmehr innerhalb der Bauverwaltung für die Bereitstellung von Wohnbauland eingesetzt werden. Als einzig probates Mittel bezahlbaren Wohnraum herzustellen ist der massive Ausbau geförderter Wohnungen. „Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für alle Bevölkerungsschichten kann deshalb am besten durch den geförderten Wohnungsbau erreicht werden“, ergänzt Fabian Meissner, der wohnungspolitische Sprecher der SPD-Stadtratsfraktion. Und da haben wir mit dem Sonderprogramm Wohnen, das den Bau von über 1500 Wohnungen vorsieht und davon über 850 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau beinhaltet, einen wesentlichen Baustein gelegt. Weitere Baugebiete sind in Vorbereitung.

„Wir werden deshalb die bestehenden Quotenregelungen (20% ab 70 Wohneinheiten und 30% ab 100 Wohneinheiten) für den geförderten Wohnungsbau so ändern, dass künftig in jedem Neubaugebiet grundsätzlich geförderter Wohnraum bereitgestellt werden muss, unabhängig von der Anzahl der zu bauenden Wohnungen“, stellt Raschke abschließend fest.

Nürnberg, 23. März 2017