

**„Fraktion“ der SPD-Fortschrittliche Bürger Ingersheim
„Fraktion“ Bündnis 90 / Die Grünen**

An Herrn Bürgermeister
Volker Godel
Rathaus Ingersheim
Hindenburgplatz
74379 Ingersheim

Ingersheim, den 15. Dezember 2015

**Betreff: Antrag bezüglich der Erarbeitung einer Satzung,
um ein Zweckentfremdungsverbot auf Gemeinde-
ebene zu etablieren, was Wohnraum anbelangt**

Sehr geehrter Herr Godel, Werte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderats,

die „Fraktion der SPD-/FB“, sowie die der „Fraktion“ Bündnis 90 / Die Grünen,
beantragen folgende Beschlussfassung des Gemeinderats Ingersheim:

**Die Gemeindeverwaltung Ingersheim erarbeitet einen Satzungsentwurf, um ein
Zweckentfremdungsverbot im Hinblick auf Wohnraum für das Gemeindegebiet
Ingersheim zu etablieren nach dem Vorbild der Stadt Freiburg im Breisgau.**

Begründung:

In der Gemeinde Ingersheim ist Wohnraum, zumal bezahlbarer Wohnraum, knapp –
wie im gesamten Kreis Ludwigsburg. Ziel des Antrags ist ausschließlich, vollkommen
unnötig vorenthaltenen Wohnraum seinem eigentlichen Zweck (wieder) zuzuführen.

Die rechtliche Grundlage für den Erlass einer solchen Satzung ist seit
Zweckentfremdungsverbotsgesetz vom 19.12.2013 grundsätzlich gegeben. Seither
haben vor allem größere Städte und Gemeinden wie Freiburg im Breisgau, Stuttgart
und Konstanz diese Möglichkeit genutzt.

Die Satzung der Stadt Freiburg im Breisgau sollte allein deshalb als Vorbild dienen,
weil diese nun vom VGH Mannheim als rechtmäßig bestätigt wurde. Wir sind uns
bewusst, dass das Bundesverfassungsgericht zu dieser Thematik eventuell auch noch

eine Einschätzung abgeben wird, jedoch kann das entsprechende Verfahren Jahre dauern. Wir sind zudem überzeugt, dass das Bundesverfassungsgericht der Argumentation des VGH Mannheim folgen wird.

Wir möchten Spekulationen und grundlosen Ängsten entgegentreten, dass mit dem Erlass einer solchen Satzung Enteignungen o.Ä. an der Tagesordnung wären. Zum einen kann es sich im Rechtssinne nie um Enteignungen handeln, da für die entsprechenden Räumlichkeiten natürlich immer ein angemessener Mietzins zu zahlen wäre. Zum anderen sind zahlreiche Ausnahmen für (zeitweise) gerechtfertigte Zweckentfremdungen gegeben. Ein Eingreifen der Satzung und ein Ausschluss einer Genehmigung der Zweckentfremdung wird der absolute Einzelfall bleiben. Getroffen werden sollen hier nur Eigentümer, die vollkommen grundlos einwandfrei nutzbaren Wohnraum vorenthalten, zB in relativ „jungen“ Neubaugebieten.

Da wir auf Gemeindegebiet seit Jahren den einen oder anderen sehr unschönen und nicht hinnehmbaren Einzelfall haben, sehen wir keine andere und vor allem keine bessere Möglichkeit, als diesem Umstand mit dem Erlass einer entsprechenden Satzung entgegenzuwirken. Dies mag für eine eher kleinere Gemeinde wie Ingersheim ein ungewöhnlicher Schritt sein, ist aber aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre ein notwendiger, um nicht weiterhin Wohnraum in bester Lage sinnlosem Leerstand zu überlassen.

Wir empfehlen jedem, der eine sachliche Debatte dem reflexhaften Ablehnen vorzieht, die Lektüre der entsprechenden Satzung der Stadt Freiburg im Breisgau, sowie von Art. 14 Absatz 2 Grundgesetz:

„Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

Mit freundlichen Grüßen,

*Markus Fritz, Hilde Grabenstein, Thorsten Majer, Joachim Rösch.
(SPD/Fortschrittliche Bürger Ingersheim)*

*Maxie Walter, Günter Grundl
(Bündnis 90 / Die Grünen)*