

Universitätsstadt Tübingen
Fachabteilung Service-Center Bauen
Beier, Michael Telefon: 07071-204-2263
Gesch. Z.: 63/

Vorlage 287/2017
Datum 04.07.2017

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Sachstandsmitteilung zur Umsetzung der
Zweckentfremdungsverbotssatzung (ZwEVS)**

Bezug:

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Am 09.10.2016 trat die Zweckentfremdungssatzung in Kraft.

Von den ursprünglich bestehenden 42 Verwaltungsverfahren konnten zwischenzeitlich sieben Verfahren abgeschlossen werden.

Bei den noch offenen 35 Verwaltungsverfahren muss derzeit geklärt werden, ob der Leerstand der Gebäude auch eine Zweckentfremdung i.S.d. der Zweckentfremdungsverbotssatzung darstellt.

Ziel:

Unterrichtung des Ausschusses für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung

Bericht:

1. Sachstand

Am 09.10.2016 trat die Zweckentfremdungssatzung in Kraft. Eine Zweckentfremdung von Wohnraum liegt vor, wenn der Leerstand von Wohnraum länger als sechs Monate andauert. Im März 2017 waren der Baurechtsbehörde 42 Gebäude bekannt, die zu diesem Zeitpunkt leer standen. Daher wurden mit Schreiben vom 10.04.2017 die Eigentümer von 42 Gebäuden im Stadtgebiet Tübingen angeschrieben, bei denen die Stadtverwaltung annehmen musste, dass deren Gebäude länger als sechs Monate leer stehen. Die Gebäudeeigentümer wurden mit diesem Schreiben aufgefordert der Baurechtsbehörde mitzuteilen, ob der leerstehende Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt oder ein Antrag auf Genehmigung der Zweckentfremdung gestellt werden wird.

Erfreulicherweise sind zwischenzeitlich 3 Gebäude wieder bewohnt, 10 Gebäude sollen demnächst verkauft oder wieder vermietet werden.

Bisher meldeten sich die Eigentümer von 34 Gebäuden bei der Baurechtsbehörde und teilten mit, wie ihre Gebäude derzeit genutzt würden: neben den Gebäuden, die bereits oder demnächst wieder bewohnt werden, wurde angegeben, dass zwölf Gebäude auf Grund ihres baulichen Zustands nicht bewohnt werden, vier Gebäude sollen abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden und vier weitere Gebäude wurden umgenutzt.

Je nach Fallgruppe muss die Baurechtsbehörde weitere Schritte unternehmen, um zu prüfen ob im Einzelfall eine Zweckentfremdung von Wohnraum vorliegt.

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke wurden daher mit Schreiben vom 13.06.2017/ 21.06.2017 aufgefordert, entsprechende Nachweise zu erbringen bzw. Vor-Ort-Termin mit der Baurechtsbehörde zu vereinbaren.

Bislang erfolgten auf die Schreiben vom 13.06./ 21.06.2017 Rückmeldungen von sieben Gebäudeeigentümern.

Seitdem wurden Ortstermine vereinbart um zu klären, ob die Gebäude unbewohnbar sind. Außerdem wurden Nachweise über die Verkaufsbemühung sowie über den geplanten Abbruch vorgelegt.

Zwei Verfahren wurden wegen persönlicher Härte für ein halbes Jahr ruhendgestellt.

Die Eigentümer von acht Gebäuden haben sich bislang noch nicht auf die Schreiben der Baurechtsbehörde zurückgemeldet. Die Behörde beabsichtigt nach Ablauf der Anhörungsfrist entsprechende ordnungsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen.