

**Linke-Fraktion** im Gemeinderat  
Gerlinde Strasdeit, Gitta Rosenkranz,  
Wilhelm Bayer, Frederico Elwing

72074 Tübingen, Frischlinstr.7  
Tel. 07071 21534, [strasdeit@t-online.de](mailto:strasdeit@t-online.de)

21.2.2022

## **Beschlussvorlage 11/2022**

### **Neufassung Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung**

Wir beantragen in den Satzungsentwurf der Vorlage 11/2022 auch den Tatbestand der Zweckentfremdung von Wohnraum durch gewerbliche oder berufliche Nutzung aufzunehmen.

Ein Bestandsschutz für die gegenwärtige Nutzung wird eingeräumt.

Der vorliegende Satzungsentwurf ist wie folgt zu ergänzen:

#### **§ 3 Abs. (1)**

*[ Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne dieser Satzung ist (...) ]*

„4. wenn der Wohnraum zu mehr als 50 v. H. der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird.“

#### **§ 4 Abs. (3)**

*[ Die Genehmigung (...) ]*

„3. ist auf Antrag zu erteilen, wenn eine Zweckentfremdung gemäß § 3 Abs. (1) Nr.4 nachweislich am 15.03.2022 vorgelegen hat und keine vorrangigen öffentlichen Interessen dem entgegenstehen.“

### **Begründung:**

Dass in Tübingen ein Mangel an Wohnraum besteht, ist wohl unbestritten. Wie in der Vorlage der Verwaltung zusammenfassend festgestellt wird, hat der Entzug von Wohnraum durch Zweckentfremdung eine Dimension, die den Wohnraumangel in Tübingen spürbar verschärft.

Der Vorschlag der Verwaltung sieht hinsichtlich der Zweckentfremdung durch die Tatbestände Leerstand und Nutzung als Ferienwohnung Regelungen vor, die dem Problem gerecht werden, und die wir nachdrücklich begrüßen. Die von uns (Vorlage 516/2018) beantragte Einbeziehung von Zweckentfremdung von Wohnraum für gewerbliche Zwecke blieb in ihrem Entwurf jedoch unberücksichtigt.

Wir gehen davon aus, dass in Tübingen gerade im Innenstadtbereich auch eine beachtliche Zahl von Wohnungen für gewerbliche Zwecke genutzt wird. Es kann nicht im Sinne unserer Stadtgesellschaft sein, dass dies angesichts des bestehenden Mangels an Wohnraum geduldet wird. Wir wollen verhindern, dass weitere Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Wir halten es auch nicht für sinnvoll, dass die Mieten in der Innenstadt durch die Konkurrenz gewerblicher Nutzung in die Höhe getrieben werden. Wir

wollen rechtzeitig der Verödung der Innenstadt vorbeugen und eine Mischung an Nutzungsmöglichkeiten erhalten, so dass die lebendige Innenstadt nicht verloren geht.

Auch andernorts wird gewerbliche Nutzung von Wohnraum als Zweckentfremdung betrachtet und entsprechend geahndet, genannt sei hier die Stadt Freiburg.i.B., deren Satzung im Übrigen auch einer juristischen Prüfung durch Gerichte bereits standgehalten hat.

Unser Ziel ist nicht, in die bestehende Mischung von Wohn- und Gewerbenutzung einzugreifen, aber wir wollen verhindern, dass weiterer Wohnraum zweckentfremdet wird. Sollte es, wie in der letzten Sitzung des Planungsausschusses angedeutet, tatsächlich der Wille der Verwaltung sein, die gewerbliche Nutzung für weiteren Wohnraum zuzulassen, lehnen wir dies entschieden ab. Zumindest aber müssen hierfür für die Zukunft klare Regelungen getroffen werden. Eine stillschweigende Duldung der Zweckentfremdung für gewerbliche Zwecke höhlt gültige Vorschriften (z.B. Bauvorschriften für die Altstadt) schleichend aus und schädigt den Wohnungsmarkt nachhaltig.

Für die Linke-Fraktion  
Gerlinde Strasdeit