



## Antrag-Nr. VII-A-09219

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**CDU-Fraktion**

Stammbaum:  
VII-A-09219 CDU-Fraktion

Betreff:  
**Wohnraum aktivieren - Leerstand verhindern - Klima schützen**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

Ratsversammlung  
FA Stadtentwicklung und Bau  
zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen

18.10.2023  
02.11.2023  
02.11.2023

Verweisung in die  
Gremien  
1. Lesung  
1. Lesung

### Beschlussvorschlag

1. Die negative Wirkung der sozialen Erhaltungssatzungen auf Wohnraumentwicklung und die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen sind einzuschränken.
2. Der Ermessensspielraum der Genehmigungsbehörden folgt ausdrücklich dem Primat der Wohnraum-Aktivierung und Ermöglichung von Klimaschutzmaßnahmen bei möglichst gleichzeitigem Erhalt der Bevölkerungsstruktur.
3. Die dafür geeigneten Maßnahmen sind im Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau vorzustellen und erforderliche Beschlussänderungen für den Stadtrat vorzubereiten.

### Sachverhalt

Seit Juli 2020 gelten aufgrund von Ratsbeschlüssen für sechs Gebiete in Leipzig Soziale Erhaltungssatzungen – im Stadtbezirk Alt-West für die Bereiche „Lindenau“ und „Alt-Lindenau“, im Osten die „Eisenbahnstraße“ und „Am Lene-Voigt-Park“, im Süden „Connewitz“ sowie im Norden das Gebiet „Eutritzsch“.

Insbesondere in diesen Stadtteilen finden sich augenscheinlich noch viele leerstehende und unbewohnte Mehrfamilienhäuser. Unsanierete Wohngebäude, die sichtbar jahrelang leer stehen, sind ein ungenutztes Potential für unseren Wohnungsmarkt. Jedoch verfügen diese Gebäude häufig über Wohnungszuschnitte, die weder den heutigen Standards noch dem zeitgemäßen Ausstattungszustand einer durchschnittlichen Leipziger Wohnung entsprechen.

Für die Sanierung dieser unbewohnten Gebäude müssen auch Änderungen der Wohnungszuschnitte möglich sein, bis hin zu Wohnraumzusammenlegungen. Dies lassen die Erhaltungssatzungen nicht zu. Hier ist von einer Regelungslücke auszugehen.

Die Aktivierung von ungenutztem Wohnraum muss oberste Priorität haben und sich im Handeln und Ermessen der zu genehmigenden Baubehörde angemessen widerspiegeln.

Leipzig braucht mehr Wohnraum und kann sich keinen Leerstand leisten. Es darf nicht der Zustand eintreten, dass die soziale Erhaltungssatzung die Aktivierung von Wohnraum

verhindert und stattdessen jetzt und künftig Ruinen inmitten der Stadt entstehen.

Regelmäßig wird Eigentümern eine energetische Modernisierung verwehrt, wenn sich das Gebäude in Gebieten mit einer Erhaltungssatzung befindet. Eine nachvollziehbarere Genehmigungspraxis könnte hier Abhilfe leisten und denjenigen Eigentümern helfen, die ihren Beitrag zum Klimaschutz und zum Energiesparen leisten möchten. Die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden darf nicht an zu starren Satzungen scheitern. Derzeit sind energetische Sanierungen von Bestandsgebäuden in Gebieten mit Sozialer Erhaltungssatzung nur unter sehr schwierigen Bedingungen und mit komplizierter Antragsstellung möglich, häufig werden sie auch nicht genehmigt. Einer Modernisierung dieser Gebäude kommt aber eine Schlüsselrolle beim Erreichen der Klimaschutzziele und beim Energiesparen zu. Daher müssen solche Sanierungen unter definierten Bedingungen schneller vorangebracht und genehmigt werden. Der Klimawandel unterscheidet nicht nach Satzungsgebieten, die Bewältigung der klimatischen Herausforderungen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.

Die Soziale Erhaltungssatzung kann scheinbar nicht in ihrer Auslegung und Genehmigungspraxis auf Veränderungen und Herausforderungen unserer Zeit reagieren, insbesondere nicht auf akuten Wohnungsmangel und Klimawandel.

Ziel der Sozialen Erhaltungsverordnung ist es, in Quartieren mit angespannten Wohnungsmärkten die Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung zu erhalten und vor Verdrängung zu schützen, indem die Durchführung aufwertender Maßnahmen an bestehenden Wohngebäuden begrenzt wird. Bauliche Änderungen, Nutzungsänderungen sowie Rückbauvorhaben müssen hier vorab seitens der Stadt genehmigt werden. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass jedes Vorhaben im Einzelfall zu prüfen ist.

Oberstes Ziel muss es aber für die Stadtplanung und Genehmigungsbehörden sein, dass auch neuer Wohnraum entstehen und vorhandener Wohnraum nutzbar gemacht werden kann, und das nicht nur in Neubauten.

Anlage/n  
Keine