

## AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

### **Bau- und Umweltausschuss**

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
04/2023 des Bau- und Umweltausschusses vom 11.05.2023

Gesamtzahl der Mitglieder: 9

Davon anwesend: 9

#### **TOP 6 Antrag der SPD auf Erarbeitung einer Zweckentfremdungssatzung und eines Leerstandsmanagements Vorlage: 60/01/2023**

Anhand einer PowerPoint Präsentation erläutert Frau Ripka das Für und Wider einer Zweckentfremdungssatzung und eines Leerstandsmanagements. Aufgekommen ist das Thema Zweckentfremdungssatzung durch einen Antrag der SPD-Fraktion im Februar 2023.

Stadträtin Dr. Paulsen-Zenke erläutert als Antragstellerin den Inhalt des Antrags. Sie weist darauf hin, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ständig steigt. Aktuell gibt es bei der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft mehr als 1000 Mietinteressenten. Weitere Gründe für ein Leerstandsmanagement sind fehlende Baugrundstücke, steigende Zinsen und hohe Baupreise. Außerdem wirkt sich weitere Flächenversiegelung negativ auf die Klimaziele aus.

Stadtrat Renz spricht sich gegen die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung aus. Seiner Ansicht nach, sind in Rheinfelden keine Voraussetzung für den Erlass einer derartigen Satzung gegeben. Oft hat es auch Gründe, weshalb die Wohnungen nicht vermietet werden. Er regt daher an, sich eher mit Themen wie einem Wohnraumentwicklungskonzept, Nachverdichtung, sozialer Wohnraumförderung und Baulücken auseinanderzusetzen.

Stadtrat Bernd Birlin stimmt seinem Vorredner zu. Seiner Meinung nach, sollte niemand dazu gezwungen werden, seine Wohnung zu vermieten.

Stadtrat Moritz-Reinbach lobt die gute Recherche. Er ist der Meinung, wir müssen uns durchaus mit anderen städtischen Verdichtungsräumen vergleichen. Wir haben andere Bedingungen, wie größenvergleichbare Städte.

Stadtrat Lohmann stimmt dem Antrag der SPD-Fraktion zu.

Der Vorsitzende betont, dass an eine derartige Satzung hohe Anforderungen gestellt werden. Gegebenenfalls müsste für die Bearbeitung sogar zusätzliches Personal eingestellt werden. Letztendlich müssen die Vor- und Nachteile der Zweckentfremdungssatzung sorgfältig abgewogen werden. Er erinnert außerdem daran, dass sich Rheinfelden nicht mit Großstädten und Universitätsstädten vergleichen sollte.

Stadträtin Dr. Paulsen-Zenke ist der Meinung ohne die Satzung kann die Stadt in absehbarer Zeit nicht den benötigten Wohnraum schaffen. Ihre Absicht ist es zudem nicht,

Leute an den Pranger zu stellen.

Stadtrat Renz weist darauf hin, dass die genannten über 1000 Mitinteressenten der Städtischen Wohnbau nicht auf der Straße sitzen, sondern lediglich ihr Interesse bekundet haben. Er sieht den Begriff von Wohnungsnot in Rheinfeldern sehr kritisch.

Stadtrat Dr. Vierbaum findet den Nutzen eines solchen Katasters sehr zweifelhaft und spricht sich gegen den Antrag aus.

Der Vorsitzende schlägt vor, die angesprochenen Fragestellungen im Nachgang an die Sitzung zu recherchieren.

Die Vorbereitung einer Zweckentfremdungssatzung wird mit 5-Nein-Stimmen, 4-Ja-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Vorstehender Auszug wird beglaubigt und an Organisationseinheit 60 zur weiteren geschäftlichen Behandlung erteilt.

Rheinfeldern (Baden), den 12.07.2023

Schriftführerin