

SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

SPD-Fraktion im Holzmindener Stadtrat

SPD-Fraktion im Holzmindener Stadtrat · Halbmondstraße 20 · 37603 Holzminden

Stadt Holzminden
z.Hd. Bürgermeister Christian Belke
Neue Straße 12
37603 Holzminden

29. Januar 2025

**ANTRAG:
EINFÜHRUNG EINER ZWECKENTFREMUNGSSATZUNG ZUR
BEKÄMPFUNG VON LEERSTAND IN HOLZMINDEN**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Belke,
bitte berücksichtigen Sie folgenden Antrag der SPD-Fraktion im Holzmindener Stadtrat:

Beschlussvorschlag:

- (1) Der Rat der Stadt Holzminden beabsichtigt die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung gemäß den Vorgaben des niedersächsischen Zweckentfremdungsgesetzes (NZwEWG). Ziel ist es, (in Teilen) leerstehende Immobilien wieder einer sinnvollen Nutzung zuzuführen, u.a. um benötigten Wohnraum zu schaffen, städtebaulichem Verfall entgegenzuwirken und dadurch Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen.
- (2) Die Verwaltung der Stadt Holzminden wird beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Gremien des Stadtrates einen detaillierten Entwurf der Zweckentfremdungssatzung zu erarbeiten, die durch analoge Rechtsanwendung auch einer Zweckentfremdung bestehender Gewerbeflächen entgegenwirkt. Dieser Entwurf soll Regelungen zur systematischen Erfassung und Analyse von Leerständen in der Stadt Holzminden enthalten. Zudem sollen Bußgeldregelungen für Verstöße gegen die Satzung festgelegt werden.

Begründung:

Der erhebliche Leerstand in Holzminden, insbesondere in der Innenstadt, stellt ein drängendes Problem dar. Der Mangel an verfügbarem geeignetem Wohnraum und die verwaisten

Geschäftsräume wirken sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung und Attraktivität der Stadt aus. Dringende Maßnahmen sind erforderlich, um diesen Missstand zu beheben.

Trotz der Umsetzung des Shop-Up-Programms sowie der Auflage eines Konversionsfonds zur Belebung der Innenstadt hat sich die Leerstandssituation bislang nicht signifikant verbessert. Schon recht früh nach Einführung dieser zwei Maßnahmen zeigt sich, dass sie nicht ausreichend sind oder derzeit nicht ausreichend sein können, um die Problematik nachhaltig zu lösen.

Dementsprechend sollten derartige Förderprogramme durch ein zusätzliches Steuerungsinstrument ergänzt werden. Im Vergleich zu einer Leerstandssteuer bietet eine **Zweckentfremdungssatzung** eine rechtssichere und effektive Möglichkeit, die Nutzung von Wohn- und Gewerberaum in Holzminden zu regulieren. Durch eine solche Satzung, die in Anlehnung an das **Niedersächsische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung für Wohnraum** (NZwEWG) erstellt werden sollte, können konkrete Vorgaben zur Nutzung leerstehender Flächen gemacht und Verstöße sanktioniert werden. Unserer Meinung nach ist zudem eine analoge Rechtsanwendung auch auf Gewerbeflächen möglich, die im Bestand ebenfalls von massivem Leerstand betroffen sind. Sollte eine gewerbliche Nutzung der leerstehenden Gewerbeflächen nicht innerhalb einer angemessenen Frist (z.B. drei Jahre) erfolgen, so sind diese in Wohnraum umzuwandeln.

Die systematische Erfassung und Analyse von Leerständen in Holzminden ist ein weiterer zentraler Bestandteil der Zweckentfremdungssatzung. Nur durch valide Daten können gezielte Maßnahmen entwickelt werden, um den Leerstand effektiv zu bekämpfen.

Neben der Schaffung von Anreizen zur Reaktivierung von Leerständen durch Bußgeldregelungen, sollen auch innovative Konzepte zur Wiederbelebung von leerstehenden Flächen entwickelt und umgesetzt werden. Dies soll sowohl für Wohn- als auch für Gewerbeflächen gelten, um eine ganzheitliche Lösung für die Stadtentwicklung zu ermöglichen.

Ziel des Antrags ist es, eine Instandsetzung und Neunutzung leerstehender Gewerbeflächen zu fördern und/oder einen Umbau zur Wohnraumnutzung zu erwirken sowie privaten Wohnraum, der derzeit nicht vermietet wird, wieder der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Die Bekämpfung von Leerstand soll überdies dazu beitragen, den städtebaulichen Verfall in der Holzmindener Innenstadt zu stoppen und damit auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität in diesem Quartier zu verbessern. **Wir verweisen hierbei auch auf Art. 14 (2) des Grundgesetzes: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“**



—
Karl-Heinz Koch

Vorsitzender der SPD-Fraktion im Holzmindener Stadtrat