

A n t w o r t

des Ministeriums des Innern und für Sport

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Andreas Hartenfels (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
– Drucksache 17/3090 –

Leerstandskataster

Die Kleine Anfrage – Drucksache 17/3090 – vom 18. Mai 2017 hat folgenden Wortlaut:

Die regierungstragenden Fraktionen haben vereinbart, im Bereich der kommunalen Entwicklung das Ziel der Innen- vor Außenentwicklung umzusetzen. Förderprogramme des Landes sollen dementsprechend weiterentwickelt werden. Beispiele zur Unterstützung von Kommunen zur Bewältigung von Wohnraumleerstand sind das Modellvorhaben „Martinshöhe – Innen vor Außen in der Praxis einer Ortsgemeinde“, der ZukunftsCheck Dorf im Eifelkreis Bitburg-Prüm in 170 Ortsgemeinden sowie der Wettbewerb „Mehr Mitte bitte“. Für die Erfassung der Innenentwicklungspotenziale leisten Leerstandserfassungsmodule bzw. Leerstandskataster einen wichtigen Beitrag. Hier können Kommunen auf das Leerstandserfassungsinstrument Raum+Programm (Modul Gebäude) zurückgreifen. Ziel aller Aktivitäten sollte sein, Ortskerne im ländlichen Raum attraktiver zu gestalten.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Wie beurteilt die Landesregierung die bestehenden Instrumente der Erfassung der Leerstände sowie deren Aktivierung?
2. Welche Möglichkeiten gibt es für Kommunen, Leerstandskataster zu erstellen bzw. in Zusammenarbeit mit welchen Institutionen erfolgt dies?
3. Unterstützt die Landesregierung die Kommunen bei der Erstellung von Leerstandskataster, wenn ja, wie?
4. Wie wird das neue Modul Leerstandserfassung beim Raum+Programm von den rheinland-pfälzischen Kommunen angenommen?
5. Auf welchen rechtlichen Grundlagen können Kommunen Leerstandskataster erstellen und welche rechtlichen Fragestellungen, z. B. Fragen des Datenschutzes, sind dabei zu beachten?
6. Ist der Landesregierung bekannt, wie viele Kommunen über ein Leerstandskataster verfügen?
7. Wie beurteilt die Landesregierung die Ergebnisse des Modellvorhabens „Martinshöhe – Innen vor Außen in der Praxis einer Ortsgemeinde“?

Das Ministerium des Innern und für Sport hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 12. Juni 2017 wie folgt beantwortet:

Zu den Fragen 1 bis 3:

Mit der Internetplattform RAUM+Monitor unterstützt die Landesregierung seit dem Jahr 2011 die Kommunen bei der Bewertung von Flächenpotentialen für eine vorrangige innerörtliche Siedlungsentwicklung. Ziel ist es, vor der Erschließung neuer Baugebiete zunächst die Möglichkeiten innerorts auszuschöpfen. Damit werden die wertvollen natürlichen Böden im Außenbereich geschont und die Ortsmitteln gestärkt. Mit diesem dezentral zugänglichen System ist die Einsicht und Pflege der Siedlungsflächenreserven mit relativ geringem Aufwand zu organisieren. RAUM+Monitor ist in das Rauminformationssystem (RIS) des Landes integriert und wird den Trägern der Flächennutzungsplanung kostenfrei zur Verfügung gestellt. Anfang des Jahres 2016 wurde das Portal durch das neue Modul „Gebäude“ ergänzt, welches Kommunen dabei unterstützt, ein Gebäudekataster aufzubauen, vermarktungsfähige Flächen zu identifizieren und ihr nachhaltiges Flächenmanagement weiter auszubauen. Zudem unterstützt dieses Modul die Kommunen dabei, Leerstandsrisiken zu entdecken und zu bewerten.

Dabei ist die Erstellung eines Leerstandskatasters ein erster wichtiger Schritt, sich mit dem Thema Leerstand systematisch auseinanderzusetzen und ist materiell und methodisch auch durch (geschulte) ehrenamtlich Engagierte möglich. Die Aktivierung von Leerständen bzw. innerörtlichen Baupotenzialen (Baulücken, größere Freibereiche, Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden etc.) ist jedoch ein langwieriger und aufwendiger Prozess, der kontinuierlich betrieben werden muss und eine fortlaufende Professionalisierung voraussetzt. Jede einzelne Immobilie ist dabei individuell zu bearbeiten, was mit einem hohen personellen Aufwand und der Notwendigkeit einhergeht, dass sowohl Eigentümer, Ortsgemeinde, Verbandsgemeinde und Landkreis zusammenwirken. Neben den in der Immobilie selbst ruhenden Problemstellungen (Eigentümerkonstellationen wie z. B. Erbengemeinschaften,

b. w.

unterlassende Instandhaltung, schlechte Objektbedingungen durch Lage und Grundstücksverhältnisse etc.) spielen auch Gegebenheiten im Umfeld der Immobilie eine wichtige Rolle (z. B. hohe Verkehrsbelastung, Nutzungskonflikte etc.). Aus den genannten Gründen ist es nicht möglich, ein Standardinstrument („Blaupause“) für die Leerstandsbesichtigung zu entwickeln. Vielmehr ist es wichtig, dass lokal Prozesse etabliert werden, in denen Eigentümer und Kommunen ihre Interessen einbringen und Projekte erfolgreich realisieren können.

Zu den Fragen 4 und 6:

Da die Nutzung des RAUM+Monitor Moduls „Gebäude“ auf freiwilliger Basis durch die Kommunen erfolgt und die Landesregierung nicht befugt ist, die Nutzungsdaten einzusehen, liegen entsprechende Informationen nicht vor. Belastbare Zahlen können nur im Wege einer Abfrage bei den Kommunen eingeholt werden. Dies ist in der zur Beantwortung einer Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Bekannt ist jedoch, dass das Modul „Gebäude“ als Basis für weitere kommunale Anwendungen dient. So nutzt die Verbandsgemeinde Birkenfeld den RAUM+Monitor als Grundlage für eine Gebäudebörse und hat das Leerstandskataster zu einem qualifizierten Kataster ausgebaut, in dem vermarktungsfähige Flächen und Gebäude mit einem Exposé hinterlegt sind. Der Eifelkreis Bitburg-Prüm nutzt RAUM+Monitor, für das Pilotprojekt „Zukunfts-Check Dorf“ in 170 Ortsgemeinden, in dem die einzelnen Orte mit ihren Flächen, Gebäuden, der Gebäudesubstanz sowie Brachflächen analysiert und planerisch weiterentwickelt werden.

Zu Frage 5:

Die Erstellung eines Leerstandskatasters ist eine freiwillige Aufgabe für Kommunen und unterliegt den Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes. Dabei können Gemeinden für Zwecke der öffentlichen Planung entsprechende Daten erheben und verarbeiten. Dies insbesondere auch, um der Forderung des § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) nachzukommen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Absatz 2 des BauGB führt dazu weiter aus, dass dazu Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden sollen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Die Kommunen sind Eigentümer der erhobenen Daten und verantwortlich für die Einhaltung des Datenschutzes. Bei der Anwendung von RAUM+Monitor werden die Nutzer darauf hingewiesen, dass adressscharfe Einwohnerdaten dem Datenschutz unterliegen und eine Weitergabe der Daten an Dritte durch Nutzungsberechtigte grundsätzlich nur mit Zustimmung der jeweiligen Datenurheber zulässig ist und in eigener Verantwortung erfolgt.

Zu Frage 7:

Die Ortsgemeinde Martinshöhe (Landkreis Kaiserslautern) wurde als Modellgemeinde ausgewählt, da hier eine Vielzahl typischer Problemlagen und vergleichbarer Rahmenbedingungen im ländlichen Raum vorzufinden sind. Der Projektträger, die Technische Universität Kaiserslautern, wird das Modellvorhaben am 30. Juni 2017 abschließen. Ein entsprechender Abschlussbericht wird derzeit erarbeitet. Im Vorgriff darauf kann bereits jetzt festgehalten werden, dass trotz des optimalen Einsatzes externer Fachleute und eines großen lokalen Engagements deutlich wurde, dass eine systematische Bearbeitung der Problemstellung „Leerstand und bauliche Innenentwicklung“ im Sinne einer Aktivierung von Leerständen bzw. baulichen Potenzialen in Innerortslagen weiterer Anstrengungen bedarf. Dies betrifft die Verbesserung der örtlichen Rahmenbedingungen, der Handlungsoptionen der Ortsgemeinde (Anwendung von Planungs- und Rechtsinstrumenten) und einen weitergehenden Kompetenzaufbau vor Ort. Das Modellvorhaben hat hierzu wertvolle Hinweise gegeben.

In Vertretung:
Randolf Stich
Staatssekretär