

Kapitel 4: Baden-Württemberg bietet Perspektive: Überall gut leben



LDK in Ludwigsburg 12.-14.12.2025

Antragsteller*in: KV Odenwald-Kraichgau

Beschlussdatum: 24.11.2025

Änderungsantrag zu PRO-4

Von Zeile 402 bis 403 einfügen:

wieder für Menschen nutzbar zu machen – denn in Zeiten von Wohnraumangel zählt jede Wohnung und jedes Haus.

Wir ermöglichen es den Kommunen ohne Vorbedingungen räumlich und zeitlich begrenzte Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen.

Begründung

Vom Land gibt es eine fachliche Untersuchung des Wohnungsmarktes der Kommunen. Von den über 1000 Kommunen werden in der Untersuchung nur rund 100 als Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt eingestuft. Die kleineren Kommunen ohne diese Einstufung können die Anforderung der Arbeitshilfe zum Zweckentfremdungsverbotsgesetzes nicht einfach erfüllen. Bspw. Die Kommune muß nachweisen, das eine Entspannung des Wohnungsmarktes mit keiner anderen Methode erreichbar wäre.

Daher sollte es im Ermessen der Kommune liegen eine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen. Darin kann der Zugriff auf externe Daten zur systematischen Ermittlung von Leerständen geregelt werden. Zusätzlich ist eine Meldepflicht von Leerständen und evtl. Bussgelder bei längerem Leerstand möglich.

Damit kann die Kommune gezielt den Kontakt mit den Eigentümern suchen und versuchen den Wohnraum zu reaktivieren. Dazu gibt es ein breites Spektrum von Maßnahmen von einer Wiedervermietungsprämie des Landes bis zu einem Erwerb der Immobilie.

Links:

Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum <https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/zweckentfremdungsverbot/>

Arbeitshilfe des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau zum Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG)

https://mlw.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-mlw/intern/Dateien/03_Bauen-Wohnen/Wohnungsbau/ArbeitshilfenZweckentfremdungsverbot20210331.pdf