

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

DIE LINKE.

Die PARTEI

Stadtratsfraktion München

München, 23. April 2021

Leerstand bekämpfen II: Mit Stromzählermethode Leerstand systematisch erfassen

Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit den Stadtwerken München eine kontinuierliche Leerstandserfassung mittels Stromzählerdaten in Kombination mit der Wohnungsdatenbank der Stadt aufzubauen, die folgende Punkte umfasst:

- Als Wohnungsleerstand sollen Stromzähler erfasst werden,
 - die ohne Stromvertrag sind oder einen ruhenden Vertrag haben oder
 - die einen bestimmten Minderverbrauch innerhalb eines Jahres aufweisen
- Erfasst werden sollen die Leerstände in folgenden Kategorien:
 - Leerstand (Messung zu einem jährlichen Stichtag)
 - Struktureller Leerstand (über drei Monate)
 - Langfristiger Leerstand (über 24 Monate)
- Die Leerstandsquote soll jährlich jeweils für die Gesamtstadt, die Stadtbezirke, die Stadtbezirksteile im „Bericht zur Wohnungssituation in München“ veröffentlicht werden und online zugänglich in einer Karte blockscharf dargestellt werden.

Begründung

Diverse Antworten auf Anfragen zum Leerstand in München haben ergeben, dass die Stadt kaum Daten zum Leerstand besitzt. Lediglich die Erhebung des Mikrozensus aus dem Jahre 2018 ergab eine aussagekräftige Leerstandsquote von 6,2 Prozent. Eine deutliche Steigerung gegenüber den Zahlen aus 2014. Vergleicht man die Summe der leerstehenden Wohnungen von 47.000 mit den Stadtbezirken Münchens, dann ist der „Stadtbezirk Leerstand“ mittlerweile der viertgrößte der Stadt. Diese Größenordnung macht deutlich, wie groß die Problematik ist, während gleichzeitig knapp 10.000 Menschen wohnungslos sind und die immer weiter steigenden Mieten immer mehr Menschen aus der Stadt verdrängen.

Stadtratsfraktion

DIE LINKE. / Die PARTEI

dielinke-diepartei@muenchen.de

Telefon: 089/233-25 235

Rathaus, 80331 München

"Um gegen Leerstand und Zweckentfremdung besser vorgehen zu können, braucht es eine genauere Datengrundlage", schreibt Sozialreferentin Dorothee Schiwy (SPD)¹. Eine Veröffentlichung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) aus dem Jahr 2014 zeigt auf², wie dies am effektivsten gelingen kann. Ein Mix aus Stromzählermethode und Gebäude-/ Einwohnerstatistik stellt danach eine sehr effiziente Methode dar, um diese Daten zu erhalten. Viele Kommunen wie Dortmund, Leverkusen oder Hannover nutzen dies schon seit Anfang der 2000er Jahre und veröffentlichen regelmäßig sehr detaillierte und zum Teil sehr kleinteilige Übersichten der Leerstandsquoten.

So erhält zum Beispiel die Stadt Dortmund von der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) seit 2004 quartalsweise Stromzählerdaten einschließlich der Gebäudeadresse. Eine Wohnung gilt dort als leer, wenn sie über drei Monate einen Minderverbrauch aufweist oder über einen sogenannten Leerstandstarif die Stromabrechnung über den Vermieter erfolgt.

Laut BBSR ist eine solche regelmäßige Leerstandsauswertung durch diese Methodik nach einer ersten Implementierung mit einem geringen Aufwand möglich und flächendeckend anwendbar. Regelmäßige digitale- und Printveröffentlichungen können mit Hilfe der Datengrundlage generiert werden. Leerstände können dabei bis auf die Detailebene von Baublöcken dargestellt werden. Ein Problem des Datenschutzes tritt dabei nicht auf, da die Daten in den Veröffentlichungen nicht häusergenau dargestellt werden, sondern aggregiert sind. Die Daten würden darüber hinaus dem Amt für Wohnen und Migration eine große Hilfe sein, da sie mühsame Recherchearbeit überflüssig machen würde.

München kann bei der Erfassung von Leerständen auf die jahrelangen Erfahrungen anderer Kommunen zurückgreifen und muss nicht bei Null starten. Was anderen teils sehr klammen Kommunen möglich ist, muss auch München möglich sein. Zumal mit dem größten kommunalen Energieversorger des Landes, den Stadtwerke München, das nötige Know-How für eine solche Erfassung vorhanden sein muss.

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadträtin Brigitte Wolf
Stadtrat Thomas Lechner

¹ <https://www.abendzeitung-muenchen.de/muenchen/leerstand-in-muenchen-tausende-wohnungen-zeitweise-unbewohnt-art-684536>

² Aktuelle und zukünftige Entwicklung von Wohnungsleerständen in den Teilräumen Deutschlands, BBSR, September 2014