

13.05.2014

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 2208 vom 10. April 2014
des Abgeordneten Bernhard Schemmer CDU
Drucksache 16/5586

Welche Daten zur Leerstandsquote sind korrekt?

Der Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat die Kleine Anfrage 2208 mit Schreiben vom 9. Mai 2014 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Inneres und Kommunales beantwortet.

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Im Rahmen des Zensus 2011 wurde vom Statistischen Bundesamt zum 9. Mai 2011 eine Reihe von Daten erhoben. Diese Daten geben wichtige Hinweise zum Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen, zum Beispiel den Anteil der leer stehenden Wohnungen.

Mit Datum vom 16. September 2013 hat das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV) die Vorlage „Auswirkungen des Zensus 2011 auf den sozialen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen“ erstellt (Vorlage 16/1144). Auf Seite 2 ist in dieser Vorlage die Leerstandsquote in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens grafisch dargestellt.

Darüber hinaus hat die nordrhein-westfälische Landesregierung vom Beratungsunternehmen F + B aus Hamburg das Gutachten „Erarbeitung von Grundlagen für die Festlegung der Gebietskulisse einer Mietbegrenzungsverordnung nach § 558 BGB“ erstellen lassen. Auf der Grundlage dieses Gutachtens hat das MBWSV mit Datum vom 7. Januar 2014 den Entwurf für die „Verordnung zur Bestimmung der Gebiete mit Absenkung der Kappungsgrenze (Kappungsgrenzenverordnung – KappGrenzVO NRW)“ erarbeitet. Dieser aktuelle Verordnungsentwurf führt 59 NRW-Kommunen auf, in denen künftig die reduzierte Kappungsgrenze von 15 Prozent gelten soll. Auf Seite 50 dieses F + B Gutachtens ist ebenfalls eine grafische Darstellung der Leerstandsquote in den Gemeinden Nordrhein-Westfalens aufgeführt.

Bemerkenswert ist allerdings, dass die beiden o. g. grafischen Darstellungen der NRW-Leerstandsquote unterschiedliche Zahlen ausweisen.

Datum des Originals: 09.05.2014/Ausgegeben: 16.05.2014

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter www.landtag.nrw.de

Hier nur drei Beispiele der zahlreichen Abweichungen:

Ort	Vorlage 16/1144	F + B Gutachten
1. Rosendahl	Leerstandsquote 4 -5 %	Leerstandsquote 3,5 - 4 %
2. Duisburg	Leerstandsquote > 5 %	Leerstandsquote 4 – 4,5 %
3. Vreden	Leerstandsquote < 2 %	Leerstandsquote 3 – 3,5 %

1. Gibt es weitere unterschiedliche Zahlen in den o. g. grafischen Darstellungen? Bitte tabellarisch aufführen.

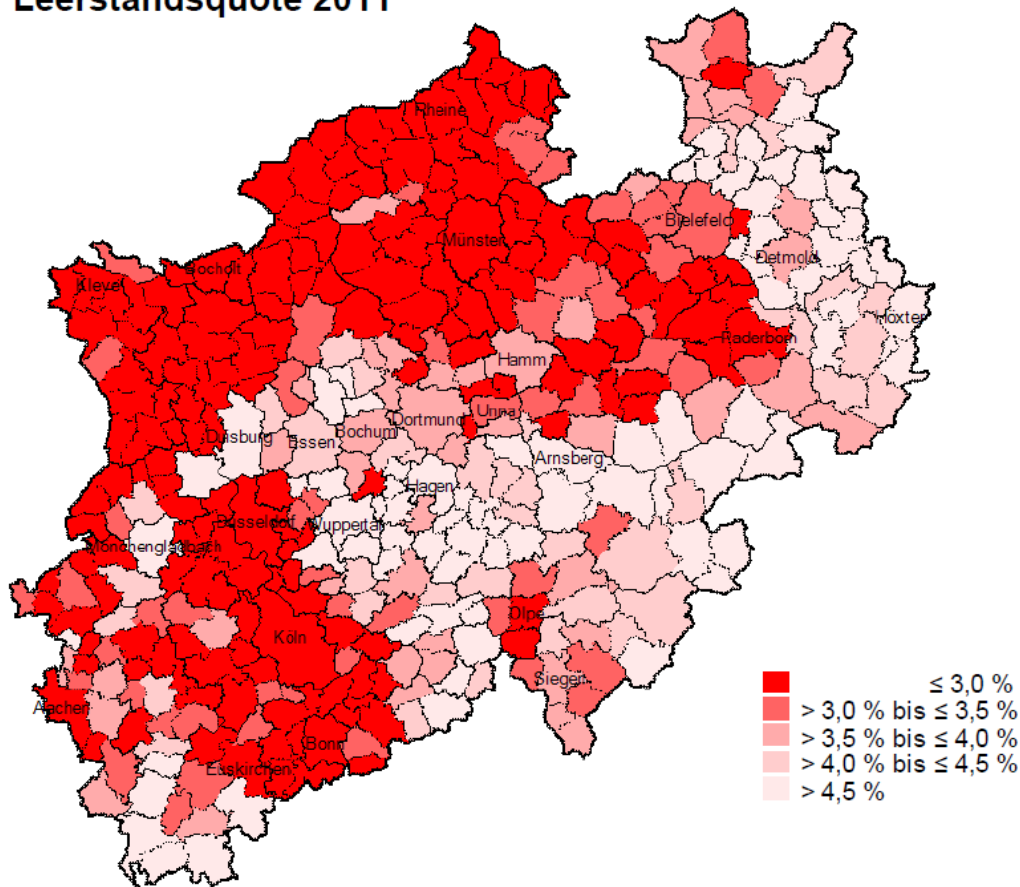
2. Warum weisen die o. g. grafischen Darstellungen unterschiedliche Zahlen aus?

3. Welche der o. g. grafischen Darstellungen weist die richtigen Zahlen aus?

Die grafischen Darstellungen der Leerstandsquoten in der Vorlage 16/1144 „Auswirkungen des Zensus 2011 auf den Sozialen Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen“ des MBWSV für den Ausschuss für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und im Gutachten „Erarbeitung von Grundlagen für die Festlegung der Gebietskulisse einer „Mietbegrenzungsverordnung“ nach § 558 BGB“ der F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH wurden beide auf Grundlage der gleichen Daten des Zensus 2011 erstellt. Aufgrund technischer Übertragungsfehler in den Farbdarstellungen ist die farbgrafische Darstellung im Gutachten von F+B für ca. ein Viertel der Kommunen nicht korrekt. In der Vorlage 16/1144 des MBWSV ist nur die farbgrafische Darstellung der Kommune Velbert nicht korrekt. Wir bedauern diese Darstellungsfehler. Die scheinbare Diskrepanz in der Darstellung der Leerstandsquote für Rosendahl, die bei 4,0 % liegt, ist auf die unterschiedliche Zuordnung dieser Prozentzahl in den Legenden der beiden Karten zurückzuführen.

Die korrekte grafische Farbdarstellung der Leerstandsquoten durch F+B sieht wie folgt aus:

Leerstandsquote 2011



4. Ist die Kappungsgrenzenverordnung aufgrund einer falschen Datenlage erarbeitet worden?

Die nicht korrekte Farbgrafik der Zensusdaten hat keinen Einfluss auf das Ergebnis des Gutachtens von F+B und somit auch nicht auf die Erarbeitung der Kappungsgrenzenverordnung. In die Modellrechnung von F+B fließen die Leerstandsquoten aus dem Zensus 2011 ein.

5. Besteht nach Ansicht der Landesregierung aufgrund der genannten unterschiedlichen Datenlage Nachbesserungsbedarf bei der Kappungsgrenzenverordnung?

Aufgrund der gleichen Datenlage aus dem Zensus 2011 besteht kein Nachbesserungsbedarf bei der Kappungsgrenzenverordnung.