CDU-Fraktion Ratingen | Minoritenstraße 2-6 | 40 878 Ratingen

An den
Bürgermeister der Stadt Ratingen
Herrn Patrick Anders
Minoritenstraße 2 - 6
40 878 Ratingen

Ratingen, 23. November 2026

Antrag für den WiDiTA und StUKKMA

Prüfauftrag zur Entwicklung eines Konzepts zur systematischen Erfassung von Wohnraumleerständen in Ratingen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Verfügbarkeit von Wohnraum ist eine wesentliche Voraussetzung für die positive Entwicklung unserer Stadt. Während die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin hoch ist, bleiben zugleich Wohnungen und Wohngebäude teilweise über längere Zeit ungenutzt. Diese Leerstände bieten Potenziale, die durch eine gezielte Erfassung und ggfs. anschließende Aktivierung besser genutzt werden können.

Insbesondere vor dem Hintergrund begrenzter Flächenreserven, des demografischen Wandels und der damit verbundenen Herausforderungen für die Stadtentwicklung ist es sinnvoll, die vorhandenen Potenziale im Wohnungsbestand stärker in den Blick zu nehmen. Die veränderten Wohnbedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung sowie der Wandel von Haushalts- und Familienstrukturen stellen neue Anforderungen an den Wohnungsmarkt. Die Wiedernutzung leerstehender Wohnungen und Wohngebäude kann dazu beitragen, zusätzlichen Wohnraum verfügbar zu machen, ohne hierfür neue Flächen erschließen zu müssen.

Andere Kommunen zeigen bereits, dass eine systematische Erfassung und gezielte Aktivierung von Wohnraumleerständen einen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes leisten kann. So setzen beispielsweise die Städte Augsburg und Lemgo auf kommunale Leerstandsmanagementkonzepte, die die Erfassung ungenutzter Immobilien mit einer gezielten Eigentümeransprache und Beratungsangeboten verbinden. Auch in Baden-Württemberg konnten durch die Zusammenarbeit von Kommunen und Land innerhalb von fünf Jahren rund 600 leerstehende Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Diese Erfahrungen zeigen, dass die gezielte Nutzung vorhandener Wohnraumpotenziale einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten kann.

Voraussetzung für einen gezielten Umgang mit Wohnraumleerständen ist eine verlässliche Übersicht über deren Umfang, Verteilung und mögliche Ursachen. Eine systematische Erfassung ermöglicht es der Stadtverwaltung, entsprechende Potenziale frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Wiedervermietung oder Wiedernutzung zu entwickeln.

Dabei sollten nach Auffassung der CDU-Fraktion insbesondere bereits vorhandene Informationen und digitale Strukturen innerhalb der Stadtverwaltung genutzt werden, um zusätzlichen Verwaltungsaufwand möglichst gering zu halten. Die Eigentumsrechte und datenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen sind dabei selbstverständlich vollumfänglich zu berücksichtigen.

Wir bitten die Verwaltung daher zu prüfen,

- inwieweit ein gesamtstädtisches Konzept zur systematischen Erfassung und Aktivierung längerfristig leerstehender Wohnungen und Wohngebäude entwickelt werden kann und welche bestehenden kommunalen Datenbestände und Informationsquellen hierfür genutzt werden können,
- ob eine zentrale, ggfs. digitale Erfassung der Wohnraumleerstände unter Nutzung vorhandener städtischer Systeme sinnvoll und mit vertretbarem personellem und finanziellem Aufwand umsetzbar ist,
- welche Möglichkeiten bestehen, Hinweise auf längerfristige Wohnraumleerstände aus der Bürgerschaft sowie von Eigentümerinnen und Eigentümern entgegenzunehmen und in die Erfassung einzubeziehen,
- welche Maßnahmen zur Aktivierung leerstehenden Wohnraums auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse in Betracht kommen, insbesondere durch eine gezielte Eigentümeransprache, Beratungsangebote und die Vermittlung bestehender Fördermöglichkeiten,
- welche Erfahrungen und Konzepte anderer Kommunen auf Ratingen übertragbar sind und welche rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Umsetzung eines solchen Konzepts bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Heins	Margret Paprotta	Leon Ruttkammer
Fraktionsvorsitzender	Ratsmitglied	Sachkundiger Bürger

CDU-Fraktion Ratingen | Minoritenstraße 2-6 | 40 878 Ratingen
Telefon 02 102-5 501 210 | fraktion@cdu-fraktion-ratingen.de | www.cdu-fraktion-ratingen.de