

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen
(24. Ausschuss)

zu dem Antrag der Abgeordneten Katalin Gennburg, Luigi Pantisano,
Doris Achelwilm, weiterer Abgeordneter und der Fraktion Die Linke
– Drucksache 21/3615 –

**Wohnraum sichern, Immobilien nutzbar machen – Stopp von sogenannten
Schrottimmobilien**

A. Problem

Die Fraktion Die Linke fordert in ihrem Antrag Vorkaufsrechte für Kommunen, damit diese besser gegen die Probleme mit Schrottimmobilien vorgehen könnten. Schrottimmobilien würden die Kommunen beim Erreichen städtebaulicher Entwicklungsziele behindern. Kommunen sollten außerdem die Möglichkeit der Enteignung haben, wenn verwahrloste Immobilien langfristig leerstehen würden. Wenn die Kommunen selbst über die betroffenen Immobilien verfügten, sei sichergestellt, dass Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden würden, bevor Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung entstünden.

Ausreichende finanzielle Mittel in Form eines Bundesfonds oder eines anderen Finanzmechanismus sollten den häufig überschuldeten Kommunen bereitgestellt werden, damit sie ihre Ankaufs- oder Vorkaufsrechte wahrnehmen könnten.

B. Lösung

Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, AfD und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke.

C. Alternativen

Annahme des Antrags.

D. Kosten

Die Kosten wurden nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,
den Antrag auf Drucksache 21/3615 abzulehnen.

Berlin, den 23. September 2026

Der Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen

Caren Lay
Vorsitzende

Katalin Gennburg
Berichterstatte~~r~~in

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bericht der Abgeordneten Katalin Gennburg

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Antrag der Fraktion Die Linke auf **Drucksache 21/3615** in seiner 54. Sitzung am 16. Januar 2026 in erster Lesung beraten und zur federführenden Beratung dem Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen überwiesen und zur Mitberatung dem Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz und dem Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit.

II. Wesentlicher Inhalt der Vorlage

Die Fraktion Die Linke fordert in ihrem Antrag Maßnahmen gegen die Verwahrlosung von Immobilien. Sie formuliert in ihrem Antrag, dass Schrottimmobilien die Lebensqualität in der Nachbarschaft beeinträchtigen und teils sogar eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen, wenn wegen bröckelnder Fassaden ganze Straßen gesperrt werden müssten.

III. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Ausschuss für Recht und Verbraucherschutz** hat in seiner 47. Sitzung die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 21/3615 empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, AfD und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke.

Der **Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit** hat in seiner 42. Sitzung die Ablehnung des Antrags auf Drucksache 21/3615 empfohlen mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, AfD und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke.

IV. Beratungsverlauf und Beratungsergebnisse im federführenden Ausschuss

Der **Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen** hat in seiner 29. Sitzung am 23. September 2026 den Antrag auf Drucksache 21/3615 abschließend beraten und die Ablehnung des Antrags mit den Stimmen der Fraktionen der CDU/CSU, AfD und SPD gegen die Stimmen der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und Die Linke empfohlen.

Die **Fraktion Die Linke** erkannte die mit der BauGB-Novelle vorgesehenen Verbesserungen beim Umgang mit Schrottimmobilien an, hielt diese jedoch für unzureichend. Neben klareren baurechtlichen Eingriffsmöglichkeiten benötigten insbesondere finanzschwache Kommunen ausreichende Mittel und Rechtssicherheit. Gefordert wurden eine bundesweite Erfassung, ein Leitfaden für den rechtssicheren Umgang mit Schrottimmobilien sowie kommunale Vorkaufsrechte auch in Insolvenzverfahren. Verwiesen wurde dabei insbesondere auf entsprechende Forderungen des Deutschen Städtetages.

Die **Fraktion der CDU/CSU** verwies auf die vorgesehenen Änderungen im BauGB, die den Kommunen insbesondere die Ausübung von Vorkaufsrechten erleichtern und bestehende Fristprobleme lösen sollten. Der Umgang mit Schrottimmobilien sei grundsätzlich eine kommunale Aufgabe; zugleich seien die verfassungsrechtlichen Grenzen des Eigentumsschutzes zu beachten. Eine vom Bund finanzierte Ausweitung von Enteignungsmöglichkeiten, wie von den Antragstellern gefordert, werde abgelehnt. Die vorgesehenen Regelungen für einen erleichterten Umgang mit Schrottimmobilien seien mit den Anregungen der kommunalen Spitzenverbände weiterzuentwickeln.

Die **Fraktion der AfD** kritisierte, dass der Antrag Eingriffe in das Eigentum erweiterte und öffentlich finanzierte Immobilienankäufe vorsehe, ohne den Begriff der „Schrottimmoblie“ hinreichend zu definieren oder klare Entscheidungskriterien festzulegen. Gefordert wurde eine fachliche Einzelfallprüfung und eine konsequente Anwendung bestehender bau-, wohnungs- und strafrechtlicher Instrumente gegenüber verantwortlichen Eigentümern und möglichen kriminellen Geschäftsmodellen. Zudem seien die finanziellen Folgen kommunaler Ankäufe ungeklärt. Neben dem Erwerb müssten auch Sanierung, Unterhaltung oder gegebenenfalls Abriss finanziert werden. Gefordert wurden klare Kriterien, eine Bestandsaufnahme, eine Klärung der Verantwortlichkeiten und Folgekosten sowie Sicherungen dagegen, dass öffentliche Mittel letztlich problematischen oder kriminellen Eigentümerstrukturen zugutekämen.

Die **Fraktion der SPD** plädierte dafür, statt des Begriffs „Schrottimmoblie“ entsprechend der kommunalen Praxis zwischen Risiko- und Problemimmobilien zu unterscheiden. Kommunen erfassten diese bereits anhand verschiedener Indikatoren und benötigten vor allem rechtssichere Eingriffsmöglichkeiten. Die BauGB-Novelle erleichtere deshalb unter anderem Instandsetzungsgebote und Vorkaufsrechte; die vorgesehenen Regelungen seien im Austausch mit besonders betroffenen Städten entwickelt worden. Verwiesen wurde zudem auf Maßnahmen gegen missbräuchliche Geschäftsmodelle mit Problemimmobilien und Sozialleistungen sowie auf die Städtebauförderung, die bereits für Ankauf und Aufwertung solcher Immobilien eingesetzt werden könne.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** begrüßte, dass deren Anträge und jene der Linken die Debatte über Schrottimmoblie angestoßen hätten. Städtebauliche Gebote, Vorkaufsrechte und Enteignungsmöglichkeiten seien wichtige Instrumente, reichten jedoch ohne ausreichende finanzielle Ausstattung der Kommunen nicht aus. Gerade finanzschwache Städte könnten Erwerb, Sanierung und dauerhafte Unterhaltung problematischer Immobilien vielfach nicht finanzieren. Gefordert wurden zusätzliche Bundesmittel und kritisiert, dass die Bundesregierung die finanzielle Verantwortung im Wesentlichen Ländern und Kommunen überlasse.

Berlin, den 23. September 2026

Katalin Gennburg
Berichterstatteerin

Vorabfassung – wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.