

## Leerstände Stadt St. Ingbert 2021

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtentwicklung (61)	<i>Datum</i> 29.08.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und Demographieausschuss	Kenntnisnahme	17.11.2022	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	08.12.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Mitte	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Kenntnisnahme	09.11.2022	Ö
Ortsrat St. Ingbert-Hassel	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kenntnisnahme		Ö
Ortsrat St. Ingbert-Rentrisch	Kenntnisnahme		Ö

### Sachverhalt

Die jährliche Erfassung der leerstehenden Wohngebäude bzw. der potenziellen Leerstände wurde am Stichtag 19. August 2022 durchgeführt.

Die nachfolgend aufgeführten leerstehenden Wohngebäude beziehen sich auf die Angaben aus dem Melderegister.

Eine Verwendung der Datenbank der Stadtwerke und des EVS (Daten zum Stromverbrauch / Anmeldung von Mülltonnen zum Rückschluss auf Leerstand) ist aus technischer Sicht nicht möglich, da die Fehlerquote aufgrund uneinheitlicher Datenstrukturen zu hoch ist.

Anhand der Daten aus dem Melderegister konnte für die Gesamtstadt eine Gesamtzahl der Wohngebäude von **12.691** ermittelt werden. Davon standen zum 19. August 446 Objekte leer, was einer Leerstandsquote von 3,5% entspricht.

Die Verteilung auf die einzelnen Stadtteile stellt sich wie folgt dar:

Stadtteil	Wohngebäude absolut	Wohngebäude-leerstand in %	Wohngebäudeleerstand absolut
St. Ingbert Mitte	7.717	3,4	265
Rohrbach	2.275	3,3	75
Hassel	1.303	4,1	54
Oberwürzbach	843	2,5	21
Rentrisch	553	5,6	31
<b>Gesamtstadt</b>	<b>12.691</b>	<b>3,5</b>	<b>446</b>

Es ist anzumerken, dass die Feststellung von tatsächlich leerstehenden Gebäuden sehr schwierig ist, da oftmals die An- und Abmeldungen beim Einwohnermeldeamt von den Bürger(innen) nicht korrekt durchgeführt werden. Zudem handelt es sich hierbei um eine

Momentaufnahme. Die Gebäude können bereits kurze Zeit später wieder bewohnt sein. Auch die Überprüfung vor Ort beinhaltet eine gewisse Fehlerquote, da oft nicht abschließend beurteilt werden kann, ob ein Gebäude bewohnt ist oder nicht.

Die ermittelte Leerstandsquote liegt im Bereich der üblichen Fluktuation, sodass derzeit kein Handlungsbedarf besteht. Dennoch muss das Leerstandskataster jährlich fortgeschrieben werden, um die Auswirkungen der demografischen Entwicklung regelmäßig zu überprüfen.

### **Potenzielle Leerstände**

Insgesamt werden in St. Ingbert **16,7 % aller Wohngebäude** von Personen bewohnt, welche älter als **70 Jahre** sind. Nähere Angaben zu den betroffenen Wohngebäuden könne aufgrund des Datenschutzes nicht bekannt gegeben werden. Die Verteilung in den einzelnen Stadtteilen stellt sich jedoch wie folgt dar:

<b>Stadtteil</b>	<b>Wohngebäude absolut</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in %</b>	<b>Anteil Wohngebäude mit Bewohnern über 70 in absoluten Zahlen</b>
St. Ingbert Mitte	7.717	17	1.310
Rohrbach	2.275	16,2	369
Hassel	1.303	17,2	224
Oberwürzbach	843	16,3	137
Rentrisch	553	15	83
<b>Gesamtstadt</b>	<b>12.691</b>	<b>16,7</b>	<b>2.123</b>

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**