

**Die Linke Fraktion Herne / Wanne-Eickel**  
Hauptstraße 181, 44652 Herne

An den Vorsitzenden des Ausschusses für  
Planung und Stadtentwicklung  
Herrn Ulrich Syberg  
Über Herrn Oberbürgermeister Dr. Frank Dudda  
Postfach 101820  
44621 Herne

**Die Linke Fraktion  
Herne / Wanne-Eickel**

Hauptstraße 181  
44652 Herne

Telefon: 02325 654051  
fraktion@die-linke-herne.de  
www.dielinke-herne.de

Herne, 28.12.2024

### **Anfrage: Neues Gesetz zu Zwangsversteigerungen von Schrottimmobilien**

Sehr geehrter Herr Syberg,

Die Linke Fraktion Herne/Wanne-Eickel bittet Sie, folgende Anfrage auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung zu nehmen.

#### **Anfrage**

Am 26. September 2024 beschloss der Bundestag ein Gesetz zur Bekämpfung missbräuchlicher Ersteigerungen von Schrottimmobilien. Dieses sogenannte Schrottimmobilien-Missbrauchsbekämpfungsgesetz sieht vor, dass Gemeinden in Zwangsversteigerungsverfahren künftig einen Antrag auf gerichtliche Verwaltung stellen können. Dadurch soll der Anreiz zur missbräuchlichen Ersteigerung entfallen. Eine missbräuchliche Ersteigerung ist z.B. dann gegeben, wenn bei einer Zwangsversteigerung eine Schrottimmobilie für einen deutlich über dem Verkehrswert liegenden Preis versteigert wird. Der Ersteher zahlt häufig zwar die Sicherungsleistung, nicht aber das Gebot.

Ab Zuschlag darf der Ersteher aber Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen einziehen, beziehungsweise Neuvermietungen vornehmen. Wird die Immobilie nun nicht bezahlt, kommt es zwar in der Regel zu einer Neuversteigerung, in der Zwischenzeit können aber weiterhin Einnahmen generiert werden. Zugleich verschlechtert sich der Zustand der Immobilie bis zur Neuversteigerung weiter. Die gerichtliche Verwaltung soll die Vorteile dieser missbräuchlichen Ersteigerung für den Ersteher ausschließen. Stattdessen sollen die Mieteinnahmen für die Dauer der so beantragten gerichtlichen Verwaltung beispielsweise an einen gerichtlich bestellten Verwalter bezahlt werden, womit der Anreiz zur missbräuchlichen Ersteigerung entfällt.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die mündliche und schriftliche Beantwortung folgender Fragen:

1. Sind der Verwaltung Fälle solcher missbräuchlichen Versteigerungen bekannt? Wenn ja, wie viele waren es in den Jahren 2020 bis einschließlich 2024?
2. Welche konkreten Fälle sind der Stadt für das Jahr 2024 bekannt (Bitte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantworten)?

3. Wie und ab wann plant die Stadt Herne das Gesetz umzusetzen? Wie groß wird das Potential der Anwendung etwa eingeschätzt?

Mit freundlichen Grüßen,



**Detlev Schaub**