

Eingang 29. Okt. 2012

02-M/6
Der Oberbürgermeister
Bürgeramt Innenstadt

Geschäftsstelle
für Anregungen und Beschwerden an
Rat und Bezirksvertretungen
Laurenzplatz 1-3
50667 Köln

45

„Bürgerantrag“ nach § 24 der Gemeindeordnung für das Land NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage bei dem Rat der Stadt Köln eine Satzung zur Vermeidung der Zweckentfremdung von Wohnraum gemäß § 40 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zu erlassen.

Die Satzung soll einen Genehmigungsvorbehalt begründen, der sich auf sämtliche Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume (auch Teile) erstreckt, mit Ausnahme des Wohnraumes, der mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist.

Als Zweckentfremdung von Wohnraum soll insbesondere erfasst werden:

- a) die Nutzung für freiberufliche und gewerbliche Zwecke, soweit sie auf Dauer und unter Ausschluss einer Wohnnutzung erfolgt,
- b) dauerhafte Verhinderung einer Vermietung durch gewerbliche Zimmervermietung oder fortlaufende Beherbergung (z.B. „Boarding-Einheiten“)
- c) bauliche Veränderung, die eine Wohnraumnutzung dauerhaft ausschließt
- d) Leerstand von Dauer (z.B. drei Monate) ohne ausreichend belegbare sachliche oder zeitliche Gründe

Begründung:

Durch die im Dezember 2011 beschlossene Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) hat der Landtag den

Kommunen die Möglichkeit an die Hand gegeben, nach eigenem Ermessen durch Satzung festzulegen, ob, in welchen Bereichen und unter welchen Auflagen eine Zweckentfremdung von Wohnraum nur mit Genehmigung zulässig sein soll.

Der neue Absatz 4 des § 40 lautet:

„Die Gemeinde kann durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden oder leer stehen darf. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder die Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch, die Satzung ist auf fünf Jahre zu befristen.“

Die Lage auf dem Kölner Wohnungsmarkt ist insgesamt äußerst angespannt. Angesichts des unabweisbar fehlenden Wohnraums ist eine Satzung gegen die Zweckentfremdung in Köln nicht nur rechtlich gut begründbar, sondern zudem geboten, um den Verlust von Wohnraum so gut wie möglich einzuschränken.

Leider ist es für mich unverständlich, dass diese Satzung in Köln noch nicht erlassen wurde. In anderen Städten, wie z.B. München und Dortmund, wird der Wohnraum anhand einer solchen Satzung sensibel „überwacht“.

In Bonn, mit gleichgelagerten Problemen auf dem Wohnungsmarkt, wird eine solche Satzung zurzeit in den Ausschüssen diskutiert.

Ich bitte Sie mir den Eingang meines Antrags zu bestätigen.

Mit freundlichen Grüßen