

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	14.04.2016
Bezirksvertretung 5 (Nippes)	28.04.2016

Beschluss der BV Nippes (AN0381/2016) vom 10.03.2016 zur Wohnraumzweckentfremdung durch sogenannte Boardinghouses

Auf Antrag der SPD-Fraktion in der BV Nippes (AN/0381/2016) hat die BV Nippes am 10.03.2016 folgendes beschlossen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie viele Wohneinheiten im Stadtbezirk Nippes durch regelmäßige und dauerhafte Vermietung an Übernachtungsgäste gewerblich genutzt und damit im Sinne der Wohnraumschutzsatzung der Stadt Köln zweckentfremdet werden. (Zweckentfremdung als „Boardinghouses“).
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wo lokale Schwerpunkte (Stadtviertel) dieser Form der Wohnraumzweckentfremdung als „Boardinghouses“ liegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt darzulegen, wie sie gegen diese Form der Wohnraumzweckentfremdung vorgehen wird.
4. Über die Ergebnisse dieser Prüfung sind die Bezirksvertretung Nippes und die zuständigen Gremien des Rates der Stadt Köln zu informieren.

Hierzu teilt die Verwaltung folgendes mit:

Zu 1.)

Der Verwaltung sind im Stadtbezirk Nippes keine derartigen Zweckentfremdungen von Wohnraum bekannt. Bis heute wurden keine Anzeigen erstattet. Auch liegen keine Anträge auf Nutzung als Ferienwohnung von Hauseigentümern oder Mietern vor.

Die Verwaltung kann nur bei begründetem Anfangsverdacht tätig werden.

Zu 2.)

Schwerpunkt dieser Form der Zweckentfremdung ist der Stadtbezirk Innenstadt (Altstadt Süd und Nord, Neustadt Süd und Nord).

Zu 3.)

In den Fällen ungenehmigter Zweckentfremdung, die aus der Bevölkerung oder von anderer Seite als Verstoßfälle der Verwaltung angezeigt werden, sind zunächst umfangreiche Recherchen notwendig.

Im Zuge des Verfahrens werden dann die Eigentümer/Nutzer angehört und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme.

In den meisten Fällen stellt sich heraus, dass der Beginn der zweckfremden Nutzung weit in die Vergangenheit zurückreicht, als noch keine Wohnraumschutzsatzung galt. In diesen Fällen kann aufgrund des Rückwirkungsverbotes von Gesetzen nichts unternommen werden. Diese Fälle unterliegen dem Bestandsschutz.

In Fällen, in denen nach dem Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung Wohnungen ungenehmigt in Ferienwohnungen umgewandelt wurden, wird ein Bußgeldverfahren eingeleitet und darüber hinaus im Verwaltungsverfahren die Wiederzuführung zu Wohnzwecken gefordert.