

Frage 1:

Seit wann gilt in Ihrer Stadt der wohnungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt für Zweckentfremdungen?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
01.05.2014	18.12.1971	01.01.1972	18.06.2012 (neu seit 29.04.2017)	08.08.2013	21.03.2015	01.07.2014

Frage 2a:

Wie lautet die rechtliche Grundlage? Und welcher Wohnraum ist Teil des sachlichen Geltungsbereichs (b)?

In Köln besteht der Genehmigungsvorbehalt für Miet- und Genossenschaftswohnungen.

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
a) Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz - ZwVbG) vom 29.11.2013 - Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Verordnung - ZwVbVO)	Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG)	Bayerisches Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) als Ermächtigung zum Erlass der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)	Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) - Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund vom 29.04.2017	Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) - Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Bundesstadt Bonn (Zweckentfremdungssatzung)	Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) - Satzung der Stadt Münster zum Schutz und Erhalt von Wohnraum vom 20.02.2015	Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) - Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln vom 17.06.2014

Frage 2b:

Und welcher Wohnraum ist Teil des sachlichen Geltungsbereichs? In Köln besteht der Genehmigungsvorbehalt für Miet- und Genossenschaftswohnungen.

	Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
b)	jeder Wohnraum in Berlin; ausgenommen sind Räumlichkeiten, die vor Inkrafttreten des Verbotes zu anderen Zwecken errichtet wurden und entsprechend genutzt wurden; ebenso ausgenommen ist öffentlich geförderter Wohnraum	jeder einzelne Raum, der zu Wohnzwecken objektiv und subjektiv geeignet ist ; ausgenommen ist Wohnraum, der zu weniger als 50% zu anderen als Wohnzwecken genutzt wird; ebenso ausgenommen ist Wohnraum, dessen Charakter als Hauptwohnung unberührt bleibt (zweckfremde Nutzung zu weniger als 6 Monaten im Jahr)	frei finanzierbarer Wohnraum , auch Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht einer öffentlichen Förderung unterliegen	Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie einzelner vermieteter Wohnraum	Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie einzelner vermieteter Wohnraum	jede Art von Wohnraum , ausgenommen ist der Abbruch von selbst genutztem Wohnraum, bzw. die teilweise Umnutzung von selbst genutztem Wohnraum	frei finanzierte Miet- und Genossenschaftswohnungen

Frage 3:

Gibt es einen Termin des Außerkrafttretens der Rechtsgrundlage (bitte Datum angeben)?

	Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
	Nein	31.03.2018	31.12.2018	31.12.2023	07.08.2018	21.03.2020	30.06.2019

Frage 4:

Verfolgen Sie wohnungsrechtlich auch die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung, die schon vor dem Inkrafttreten des "ZE-Verbots" begonnen hat?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
ja	nein, da Satzung bereits seit 1971 ununterbrochen besteht	nein, da Satzung bereits seit 1972 ununterbrochen besteht	nein	ja	nein	nein

Frage 5:

Von welcher Anzahl an Ferienwohnungen gehen Sie derzeit in Ihrer Stadt aus? (Grundlage?)

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
ca. 12.000 in 2013; Schätzungen gehen davon aus, dass es mittlerweile doppelt so viele Fälle sind.	keine belastbaren Zahlen vorhanden	ca. 1.300 Wohnungen/Häuser	geringfügiges Aufkommen , seit Erlass der Satzung wurde keine Anzeige erstattet	ca. 280	keine belastbaren Zahlen	keine belastbaren Zahlen, mindestens 3.500

Frage 6:

Wieviele Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter sind bei Ihnen zuständig für die Aufgaben im Rahmen des Zweckentfremdungsverbot es insgesamt?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
64 VZÄ	15,4 VZÄ	20 MA	2 MA	6 MA (Stand Mitte 2017)	1 VZÄ	2 VZÄ

VZÄ= Vollzeitäquivalent (= Anzahl Vollzeitstellen bei gemischter Personalbelegung mit teilzeitbeschäftigtem Personal)

MA= Mitarbeiter

Köln: 4 MA Multisachbearbeitung (Wohnungsaufsicht, Mietpreiskontrolle, Zweckentfremdung, daher in Summe rd. 2 VZÄ

Frage 7:

In welcher Größenordnung sind für den Bereich Zweckentfremdung von Wohnraum Vorgesetzte zuständig?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
k.A.	7 MA , die gleichzeitig auch Sachbearbeitung übernehmen	6 VZÄ (1 Stelle Fachbereichsleitung, 5 Stellen Teamleitung)	1 MA	1 MA	0	0,66 MA

Köln: 1 Vorgesetzter in Multizuständigkeit, daher Angabe ca- Anteil

Frage 8:

Gibt es bei Ihnen spezielle Zuständigkeit für die Ahndung von Zweckentfremdungen und /oder ausdrücklich für Ferienwohnungen? Wenn ja, in welcher Größenordnung?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
k.A.	5,95 VZÄ , davon 1,25 VZÄ nur für Ferienwohnungen zuständig	6 VZÄ + 1 Teamleitung in Teilzeit (in Antworten zu Fragen 6+7 enthalten) 3 VZÄ in der Bußgeldstelle	Nein	6 VZÄ + 1 VZÄ (siehe Antworten zu Fragen 6+7)	1 VZÄ	Nein

Frage 9:

Wie hoch ist die Anzahl der außendienstlichen Ermittlungskräfte im Bereich "Zweckentfremdung von Wohnraum" und/oder gibt es Außendienst mit spezieller Zuständigkeit für Ferienwohnungen (Anzahl Kräfte)?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
k.A.	alle Sachbearbeiter nehmen Außendienst-tätigkeiten wahr	ca. 50% der vorhandenen Stellen im Aufgabenbereich	keine gesonderten Ermittlungskräfte	4 Außendienst-MA (in Antworten zu Fragen 6+7 enthalten)	keine gesonderten Ermittlungskräfte	1 VZÄ

Köln: 3 Ermittler Mutizuständigkeit, 2 davon in Teilzeit

Frage 10:

Wie hoch ist die Bußgeldbewehrung für Wohnraumzweckentfremdungen in Ihrer Stadt und für welche Anzahl an Wohnungen wurden Bußgelder seit 01.07.2014 verhängt?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
bis zu 100.000 € verhängte Bußgelder: 105.395 €	bis zu 50.000 € verhängte Bußgelder: in 11 Fällen verhängt, keine Angaben zu Bußgeldbeträgen	bis zu 50.000 €, seit 01.07.2017 bis zu 500.000 € verhängte Bußgelder 866.610 €	bis zu 50.000 € verhängte Bußgelder: 0	bis zu 50.000 € verhängte Bußgelder: 0	bis zu 50.000 € verhängte Bußgelder: 0	50.000 Euro, verhängte Bußgelder 295.000 Euro

Frage 11:

Wie hoch ist die Zahl rechtskräftiger Bußgeldbescheide in diesem Zeitfenster?

Berlin	Hamburg	München	Dortmund	Bonn	Münster	Köln
k.A.	9 Bescheide	64 Bescheide	0	0	0	18 Bescheide