

Rathaus, Spanischer Bau

50667 Köln

Postanschrift:

Postfach 103564 · 50475 Köln

Tel: 0221/221-27840 · Fax: 0221/221-27841

E-mail: DieLinke@stadt-koeln.de

Fraktionsvorstand

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 16.05.2019

AN/0718/2019

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	16.05.2019
Rat	21.05.2019

Änderungsantrag zu Top 15.1 "Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung)" -Neufassung-

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Reker,
sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Kienitz,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgenden Änderungsantrag zu Top 15.1 „Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung)“ auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu nehmen:

Beschluss

Die Wohnraumschutzsatzung wird mit den folgenden Änderungen beschlossen:

0. „Besonders schutzwürdige Antragstellerinteressen“ können allenfalls dann das „hohe öffentliche Interesse am Erhalt des betroffenen Wohnraums“ überwiegen (Abwägung unter § 5) und somit die Genehmigung einer Zweckentfremdung erlauben, wenn das Neubauvolumen des Vorjahres mindestens die durch das Kölner Wohnbündnis fixierten Zahlen erreicht.
1. Jede ganz oder teilweise, dauerhaft oder zeitweise zweckentfremdete Wohnung ist bei der Stadt Köln zu registrieren. Die hierbei vergebene Registriernummer ist stets anzugeben, wenn die zweckentfremdete Wohnung angeboten wird.
2. Als zeitliche Grenze, oberhalb derer die Nutzung einer Wohnung für gewerbliche oder berufliche Zwecke eine Zweckentfremdung im Sinne der Wohnraumschutzsatzung darstellt, werden acht Wochen angesetzt.

3. Boardinghouses sind gewerbliche Nutzung im Sinne von § 4 „Zweckentfremdung“.
4. Ersatzneubauten für abgerissene Wohnungen sind grundsätzlich in dem Stadtbezirk zu errichten, in dem die Wohnungen abgerissen wurden.
5. Ersatzneubauten für abgerissene Wohnungen müssen zu mindestens 30 % der Wohnfläche in öffentlich gefördertem Wohnungsbau entstehen.
Wohnungen mit Mieten unterhalb des sozial geförderten Wohnungsbaus sind in mindestens gleicher Zahl durch Wohnungen in diesem Mietpreissegment oder durch öffentlich geförderte Wohnungen zu ersetzen.

Begründung

Eine Orientierung des öffentlichen Interesses an der Erhaltung von Wohnraum an den Zielzahlen des Kölner Wohnungsbündnisses konkretisiert das öffentliche Interesse und stellt somit eine Basis dar für die „verfassungsrechtlich zwingend gebotene Interessenabwägung“, die in der Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgeschlagenen Änderungen als rechtlich notwendig dargestellt wird.

Die einzuführende Registrierungspflicht ermöglicht eine umfassende und dauerhafte Kontrolle darüber, ob Wohnungen die Grenzen einer erlaubten Nutzung für berufliche und gewerbliche Zwecke einhält oder ob es sich um eine illegale Zweckentfremdung handelt. Die zeitliche Grenze hierfür soll auf acht Wochen begrenzt werden.

Die Nutzung von Wohngebäuden als Boardinghouses stellt eine gewerbliche Nutzung dar. Da Boardinghouses in manchen Hinsichten einer Wohnnutzung zumindest ähneln können, ist hier eine Klarstellung in der Wohnraumschutzsatzung notwendig, um mögliche Schlupflöcher zu schließen.

Eine Ersatzwohnung in Thenhoven oder Giregel kann eine zweckentfremdete Wohnung in der Innenstadt nicht wirklich ersetzen. Die Ersatzwohnung muss daher im selben Stadtbezirk liegen. Zwar setzt die Rechtsprechung bislang nur die Bedingung, dass eine Ersatzwohnung im Stadtgebiet zu liegen habe, allerdings scheinen Entscheidungen zu kleineren Städten nicht ohne weiteres auf Köln übertragbar.

Ersatzneubauten müssen sich an der Miethöhe der abgerissenen Wohnungen orientieren. Wohnungen mit einer Quadratmetermiete von 13,70 Euro (was dem Mietspiegel entspräche) sind kein Ersatz für eine Wohnung zu sechs Euro.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Weisenstein

Geschäftsführer

Fraktion DIE LINKE