

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

| Gremium | Datum |
|---------------------------------|--------------|
| Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld) | 15.03.2021 |

Temporäres Wohnen im Stadtbezirk Ehrenfeld

Mit Anfrage AN/0429/2021 bittet die SPD-Fraktion um die Beantwortung folgender Fragen unter Bezug auf temporäres Wohnen im Stadtbezirk Ehrenfeld:

- 1.) Gibt es eine Übersicht über das Angebot an Wohnungen im Stadtbezirk Ehrenfeld, die für temporäres Wohnen genutzt werden?
- 2.) Unterscheidet die Verwaltung bei der Beurteilung von Zweckentfremdung zwischen Wohnungen, die für touristische Zwecke und solchen, die aus beruflichen Gründen temporär angemietet werden?
- 3.) Wie beabsichtigt die Verwaltung einerseits den steigenden Bedarf an temporärem Wohnen aus beruflicher Veranlassung zu decken und andererseits den regulären Wohnungsmarkt zu entlasten?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1)

Eine Übersicht über die im Stadtbezirk Ehrenfeld für das Angebot von temporärem Wohnen genutzten Wohnungen liegt der Verwaltung nicht vor.

Zu Frage 2)

Bei der rechtlichen Beurteilung, ob Wohnraum im Rahmen einer temporären Nutzung zweckentfremdet wird, unterscheidet die Verwaltung nicht zwischen Nutzung aus touristischen bzw. beruflichen Gründen. Vielmehr kommt es auf das zugrundeliegende Nutzungskonzept des Vermieters und sein konkretes Geschäftsmodell im Einzelfall an. Die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweckentfremdung bei temporärer Nutzung von Wohnraum sind gegeben, wenn es sich um ein übergangsweises, nicht alltägliches, einem begrenzten Zweck dienendes Unterkommen für Personen handelt, die ihre eigentliche Wohnung typischerweise an einem anderen Ort haben. Da hierdurch keine auf Dauer angelegte Häuslichkeit begründet wird, handelt es sich hierbei auch nicht um Wohnen im rechtlichen Sinne. Sind die vorgenannten Voraussetzungen hingegen nicht erfüllt, kann Wohnen im rechtlichen Sinne angenommen werden.

Zu Frage 3)

Inwieweit ein signifikant steigender Bedarf für beruflich veranlasstes, temporäres Wohnen in Köln tatsächlich gegeben ist und diesem in den entsprechenden Marktsegmenten hier kein ausreichendes Angebot gegenübersteht, kann von hier aus nicht beurteilt werden.