

Drucksachen-Nr.

0163/2021

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
Sitzung am 16.06.2021**

Antrag gem. § 24 GO

Antragstellerin / Antragsteller

**Name und Anschrift werden aus datenschutzrechtlichen Gründen
hier nicht veröffentlicht.**

Tagesordnungspunkt

Anregung vom 13.02.2021, durch die Sanktionierung von Wohnraum-Zweckentfremdung und Aufspüren von Mietwucher die Wohnungssituation in der Stadt zu verbessern

Die Anregung ist beigefügt.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Zur Einführung einer Wohnraumschutzsatzung:

Die Ermächtigung für den Erlass einer solchen Satzung findet sich im Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen. Bedingung ist, dass die Kommune Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf (einem angespannten Wohnungsmarkt) definiert. Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit einer solchen Eingriffsregelung in das grundgesetzlich geschützte Eigentum sollte die Kommune aber auch berücksichtigen, in welchem Maß die Zweckentfremdung in der Kommune ein Problem darstellt.

Eine derartige Zweckentfremdung könnte in einem Leerstand von Wohnraum mit einer Dauer von mehr als drei Monaten, in einer Nutzung von Wohnraum als Gewerbe oder in einer Vermietung von Wohnraum als Zeitunterkunft bestehen. Problematische Sachverhalte in nennenswertem Ausmaß sind bisher nicht bekannt geworden.

Nach Kenntnisstand der Stadtverwaltung sind weniger als 0,5 % der Wohneinheiten in Bergisch Gladbach von einer temporären Vermietung betroffen. Hier sind jedoch mögliche Dopplungen und Sharing-Angebote enthalten.

Ein gewisses Angebot von Ferienwohnungen erscheint zudem auch für Touristen (Bergisch Gladbach als Balkon des Rheinlands und Tor zum Bergischen Land) sinnvoll, da ansonsten lediglich (i.d.R. teurere) Hotelunterkünfte zur Verfügung stünden.

Statistische Daten zu Leerständen bei nicht öffentlich geförderten Wohnungen liegen nicht vor.

Einem Wohnungsleerstand im geförderten Wohnungsbau wird seitens des Wohnungswesens ohnehin nachgegangen.

Die Situation in Bergisch Gladbach ist nicht untypisch für Nordrhein-Westfalen. Die meisten Städte – selbst die, die zur Gebietskulisse der Kappungsgrenzenverordnung und Mietpreisbremse gehören – haben keine derartige Wohnraumschutzsatzung erlassen. Es scheint sich eindeutig um ein Problem der Kernstädte in Ballungsräumen (wie beispielsweise Köln, Dortmund, Bonn) zu handeln.

Zusammenfassend erscheint die Einführung einer Wohnraumschutzsatzung nicht angezeigt.

Die Anregung zur Überprüfung der vom Jobcenter Rhein-Berg akzeptierten Mietbelastungen ist keine Angelegenheit der Stadt Bergisch Gladbach und kann daher nicht aufgegriffen werden.