

Antrag Nr.



Fraktion im Rat der Stadt Essen

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Kufen

Rathaus Porscheplatz

Kopstadtplatz 13,
45127 Essen
Telefon (02 01) 24 76 41 3
Fax (02 01) 24 76 41 9
E-Mail info@gruene-fraktion-essen.de

11.12.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeiten
Rat der Stadt Essen	16.12.2015	Entscheidung

TOP 14: Einführung einer Zweckentfremdungssatzung in Essen

Sehr geehrter Oberbürgermeister,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Essen beantragt, der Rat der Stadt Essen beschließt,

die Stadtverwaltung wird gebeten zu prüfen, in wie weit mit Hilfe einer Zweckentfremdungssatzung eine Mobilisierung von Wohnraum für Flüchtlinge und einkommensschwache Haushalte unter vertretbarem Verwaltungsaufwand genutzt werden kann.

Begründung

In Deutschland greifen immer mehr Städte zum Instrument der Zweckentfremdungssatzung, um dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen zu begegnen. Aktuell arbeiten unter anderem Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster, Stuttgart, Freiburg, Konstanz, Hamburg, München und Berlin mit Zweckentfremdungsverboten.

Lange Zeit wurde dieses Instrument für die Ruhrgebietsstädte aufgrund hoher Wohnungsleerstände abgelehnt. Inzwischen spricht Stadtdirektor Hans-Jürgen Best von einer Leerstandsquote in Essen von nur noch zwei Prozent. Gleichzeitig schrumpft der Bestand an Sozialwohnungen in Essen stetig. Von insgesamt 324.000 Wohnungen in Essen haben nur noch 18.700 Wohnungen eine Sozialbindung.

Mit Hilfe einer Zweckentfremdungssatzung können Hausbesitzer zur Vermietung grundlos leerstehender Wohnungen gezwungen werden. Damit konkretisiert die Satzung die schon im Grundgesetz enthaltene Verpflichtung, sein Wohnungseigentum auch zum Wohl der Allgemeinheit, in diesem Fall zur Linderung der Wohnungsnot, einzusetzen.

In Bonn wurde die Zweckentfremdungssatzung am 18.7.2013 vom Rat beschlossen. Damit soll bestehender Wohnraum weiterhin für Vermietungszwecke zur Verfügung stehen und darf nicht ohne Genehmigung abgerissen, anderweitig (z. B. gewerblich) genutzt oder leer stehen gelassen werden. Mit dieser Satzung soll bereits bekannten Leerständen sowie Anträgen auf Umnutzung oder Abbruch von Wohnraum nachgegangen werden. Durch sie soll ausdrücklich keine systematische Kontrolle und Überwachung sämtlicher Wohnungen erfolgen. Die Satzung, die zunächst auf fünf Jahre befristet worden ist, gilt für alle Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten. Ein- und Zweifamilienhäuser oder Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung werden ausdrücklich nicht erfasst.

Die Besitzerinnen und Besitzer von leerstehenden Wohnungen werden mit der Zweckentfremdungssatzung angehalten, diesen Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung zu stellen. Wer Wohnungen längerfristig leer stehen lassen möchte - bei Mieterwechsel, für Renovierungsarbeiten oder kleinere Sanierungsmaßnahmen ist ein Leerstand von bis zu drei Monaten erlaubt - oder Wohnraum in Büro- raum umwandeln will, benötigt dafür künftig eine Genehmigung durch die Stadt.

Wenn die Stadt eine solche Genehmigung erteilt, kann diese mit einer Ausgleichszahlung verbunden sein, da in diesen Fällen Wohnraum über einen längeren Zeitraum oder dauerhaft dem Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung steht. Eine solche Ausgleichszahlung kann einmalig bis zu 375 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen. Diese Einnahmen wird die Stadt einsetzen, um an anderer Stelle preisgünstigen, öffentlich geförderten Wohnraum zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Hiltrud Schmutzler-Jäger

Fraktionsvorsitzende