



DIE LINKE. Ratsfraktion

Achtermannstraße 19

48143 Münster

Telefon 0251 / 9816051

An den Rat der Stadt Münster

12. März 2012

Zweckentfremdungsverordnung

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Rat innerhalb der nächsten 6 Monate den Entwurf einer Satzung zur Vermeidung der Zweckentfremdung von Wohnraum gemäß § 40 Abs. 4 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Satzung soll einen Genehmigungsvorbehalt begründen, der sich auf sämtliche Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume (auch Teile) erstreckt, mit Ausnahme des Wohnraumes, der mit öffentlichen Mitteln gefördert worden ist. Als Zweckentfremdung von Wohnraum soll insbesondere erfasst werden:
 - a) die Nutzung für freiberufliche und gewerbliche Zwecke, soweit sie auf Dauer und unter Ausschluss einer Wohnnutzung erfolgt,
 - b) dauerhafte Verhinderung einer Vermietung durch gewerbliche Zimmervermietung oder fortlaufende Beherbergung (z.B. „Boarding-Einheiten“),
 - c) bauliche Veränderung, die eine Wohnraumnutzung dauerhaft ausschließt,
 - d) Leerstand von Dauer (z.B. sechs Monate) ohne ausreichend belegbare sachliche oder zeitliche Gründe.

Begründung:

Bis zum 31.12.2006 bestand in NRW eine Wohnraumzweckentfremdungsverordnung. Sie war befristet und wurde von der schwarz-gelben Landesregierung nicht verlängert.

Durch eine am 08. Dezember 2011 beschlossene Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) hat der Landtag den Kommunen die Möglichkeit an die Hand gegeben, nach eigenem Ermessen durch Satzung festzulegen, ob, in welchen Bereichen und unter welchen Auflagen eine Zweckentfremdung von Wohnraum nur mit Genehmigung zulässig sein soll.

Der neue Absatz 4 des § 40 lautet:

Die Gemeinde kann durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden oder leer stehen darf. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder die Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch, die Satzung ist auf fünf Jahre zu befristen.



DIE LINKE. Ratsfraktion

Achtermannstraße 19

48143 Münster

Telefon 0251 / 9816051

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt in Münster ist durch eine massiv sinkende Zahl der Sozialwohnungen bei gleichzeitig steigender die Zahl der Haushalte, die auf mietpreisgünstigen Wohnraum angewiesen sind, gekennzeichnet.

In dieser Situation kann der Verlust von Wohnraum etwa durch die Umwandlung von Wohnraum in Geschäftsraum, die Verwendung von Wohnraum zur dauerhaften Beherbergung von Fremden, dauerhaften Leerstand oder Verkommenlassen durch Unterlassen notwendiger Erhaltungsmaßnahmen nicht hingenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Iris Toulas

Raimund Köhn

Joachim Bruns

DIE LINKE. Ratsfraktion Münster