

Bezirksverwaltung Münster-Ost  
Frau Schnell

über Dezernat VI  
Herrn Stadtrat Minas

*MS* 3/3/24

Stadt Münster Amt für Bürger- und Ratsservice Bezirksverwaltung Ost	
11. Sep. 2024	
Scheck	€

### AFO/0014/2024 - Leerstand von Wohngebäuden

Zur Anfrage der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Münster vom 16.08.2024 nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1) Die Frage ist aktuell wegen fehlender Objektadressen nicht zu beantworten.

Sobald für die Leerstände konkrete Objektadressen mitgeteilt werden, geht die Verwaltung diesen auf der Grundlage der Wohnraumschutzsatzung nach (<https://www.stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/64.01>).

Zu 2) Hinweise und Anträge nach der Wohnraumschutzsatzung der Stadt Münster werden bei Eingang und abschließender Bearbeitung in einer Statistik erfasst.

Zu 3) Mögliche Gründe für Leerstände können insbesondere sein:

- Beabsichtigte umfangreiche Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen
- Abbrüche in Verbindung mit der anschließenden Errichtung von Ersatzwohnraum
- Übergang des Objekts an Erbgemeinschaften oder gerichtliche Erbauseinandersetzungsverfahren.

Zu 4) Wenn Wohnraum im Sinne der Wohnraumschutzsatzung der Stadt Münster länger als 6 Monate leer stehen gelassen wird, ohne dies beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung anzuzeigen, können Maßnahmen unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ergriffen werden. Im ersten Schritt ist dies zunächst die Ermittlung der Gründe für den Leerstand. Dabei sind in der Regel Leerstände zu tolerieren bzw. wohnungsrechtliche Genehmigungen zu erteilen, wenn Wohngebäude abgebrochen werden und mindestens im gleichen Umfang Ersatzwohnraum geschaffen wird, oder wenn nachweislich die Durchführung von Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten vorgesehen ist.

Liegen andere Gründe vor oder werden bauliche Maßnahmen nicht innerhalb von gesetzten Fristen umgesetzt, kann angeordnet werden, den Wohnraum wieder der Wohnnutzung zuzuführen. Ist dies nicht möglich, könnte die Zahlung einer einmaligen Ausgleichszahlung verlangt werden. Darüber hinaus kann bei Vorliegen von Ordnungswidrigkeiten nach § 13 der Wohnraumschutzsatzung die Einleitung eines Bußgeldverfahrens geprüft werden.

Im Auftrag

*Rt*  
Regenitter