

SPD-Fraktion

CDU-Fraktion

Drucksachen-Nr.

1679/2025-2030

Datum:

29.06.2026

**An die Vorsitzende/den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschusses
Herrn Langeworth**

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	30.06.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der SPD-Fraktion zu TOP 4.3.1 „Einführung einer Zweckentfremdungssatzung“

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf einer Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung) zu erarbeiten und dem Stadtentwicklungsausschuss und Rat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bei der Ausarbeitung sind die nachfolgenden Vorgaben zu berücksichtigen:

1. Erhöhter Wohnraumbedarf

Die Satzung hat ausdrücklich festzustellen, dass im Gemeindegebiet ein erhöhter Wohnraumbedarf (siehe MietSchVO/WohnStG NW) besteht.

2. Anwendungsbereich

Die Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken sowie der Leerstand sind unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen. Erfasst werden sämtliche Wohnräume, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens Wohnraum sind oder es später werden. Geförderter Wohnraum ist vom Anwendungsbereich auszunehmen.

3. Ausgestaltung der Satzung

Die Satzung hat insbesondere Regelungen zur Definition des Wohnraumbegriffs einschließlich erforderlicher Abgrenzungen, zu den Tatbeständen der Zweckentfremdung und möglicher Ausnahmetatbestände, zu Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichszahlungen, zum Schutz bewohnten Wohnraums, zur Ausstellung von Negativattesten sowie zu den für den Vollzug erforderlichen Kontroll-, Wiederherstellungs- und Bußgeldvorschriften zu enthalten.

4. Plattformgestützte Kurzzeitvermietung

Die Satzung hat sicherzustellen, dass die gewerbliche oder private Kurzzeitvermietung von Wohnraum über digitale Vermittlungsplattformen, insbesondere Airbnb und vergleichbare Anbieter, grundsätzlich als Zweckentfremdung gilt. Hiervon ausgenommen sind Ferienwohnungen, deren Nutzung nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder genehmigt ist. Zur Sicherstellung eines wirksamen Vollzugs sind Regelungen über die Registrierung zulässiger Angebote sowie die verpflichtende Angabe einer Registrierungs- oder Identifikationsnummer in Inseraten vorzusehen.

5. Genehmigung

Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung darf nur ausnahmsweise erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Belange oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen. Die Genehmigung ist befristet, unter Auflagen oder Bedingungen sowie mit Widerrufsvorbehalt zu erteilen und wirkt für und gegen Rechtsnachfolger.

6. Geltungsdauer und Evaluierung

Die Satzung ist auf fünf Jahre ab Veröffentlichung zu befristen. Spätestens sechs Monate vor Ablauf der Befristung ist dem Rat ein Evaluierungsbericht über die Wirkung der Satzung vorzulegen, der eine Entscheidung über Verlängerung, Anpassung oder Auslaufen ermöglicht.

Begründung

Die Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Simon Lange
CDU-Fraktion

Ridvan Ciftci
SPD-Fraktion