DSN: 2247/2025-2030

E:26.10.2026

CDU für Sennestadt

Fraktionsvorsitzender:
Frank Sprungmann
Paderbornerstr. 285
33689 Bielefeld

Tel.: 05205 9996-16
Mobil: 0175 2080252
frank.sprungmann@cdu-sennestadt.de

Bezirksbürgermeister
Herr Lars Nockemann
Lindemann-Platz
33689 Bielefeld

Anfrage zur Sitzung der Bezirksvertretung Sennestadt am 05.11.2026

Betreff: Zweckentfremdung von Wohnraum im Stadtbezirk Sennestadt

Die Verwaltung wird gebeten, in der Sitzung der Bezirksvertretung Sennestadt am 05.11.2026 folgende Fragen zu beantworten:

1. Wie viele Wohnungen im Stadtbezirk Sennestadt sind aktuell nach Kenntnis der Verwaltung zweckentfremdet und wie viele Wohnungen wurden offiziell im Sinne der Zweckentfremdungssatzung umgenutzt?

2. Liegen der Verwaltung aus früheren Erhebungen oder Schätzungen Daten zur Zweckentfremdung oder Leerstand von Wohnraum in Sennestadt vor?

3. Ist es im Falle von Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) rechtlich zulässig, dass das Bauamt eine Umnutzung/Zweckentfremdung einer einzelnen Eigentumswohnung genehmigt, ohne dass die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer bzw. der Eigentümerversammlung vorliegt? Z.B. genutzt als Monteurswohnungen oder Ferienwohnungen

Begründung:

Der Rat der Stadt Bielefeld hat eine Stadtweite Zweckentfremdungssatzung beschlossen, um dem angespannten Wohnungsmarkt und der herrschenden Wohnungsknappheit wirksam entgegenzuwirken. Wohnraum soll primär den Bürgerinnen und Bürgern zum Wohnen zur Verfügung stehen und nicht ohne Weiteres gewerblich genutzt oder entfremdet werden.

Für den Stadtbezirk Sennestadt ist von besonderem Interesse, in welchem Umfang Zweckentfremdungen und offizielle Umnutzungen tatsächlich vorliegen, um die örtliche Situation fundiert beurteilen zu können. Zudem wirft die praktische Anwendung der Satzung bei Eigentumswohnungen rechtliche Fragen auf: Oft kommt es in Wohnungseigentümergemeinschaften zu Konflikten, wenn einzelne Eigentümer Wohnungen abweichend von der Teilungserklärung nutzen. Hier ist klärungsbedürftig, wie das Bauamt bei entsprechenden Genehmigungsverfahren mit den zivilrechtlichen Vorgaben des Wohnungseigentumsgesetzes umgeht.

CDU-Fraktion Sennestadt