

27.06.2018

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1108 vom 5. Juni 2018  
der Abgeordneten Martin Börschel und Jochen Ott SPD  
Drucksache 17/2783

### **Wann schafft die Landesregierung Klarheit für die Kommunen im Kampf gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum?**

#### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist derzeit eine der größten Herausforderungen für die wachsenden Kommunen in NRW. Alleine in Köln, so die Schätzung, werden derzeit 5.000 bis 7.000 Wohnungen als Ferienwohnungen zweckentfremdet. Diese Wohnungen gehen dem Wohnungsmarkt verloren – zumeist zugunsten von Kurzurlaubern.

Die Regelung im Wohnungsaufsichtsgesetz (§10 WAG NRW) ermöglicht es Gemeinden, in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf Wohnraumschutzsatzungen bzw. Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen, die die gewerbliche Nutzung von Wohnraum unter den Vorbehalt einer Genehmigung stellt. Der Erlass dieser Satzungen ist eine wichtige Möglichkeit für Kommunen, die Zweckentfremdung von Wohnungen durch Touristen, Geschäftsreisende und sonstige Besucher wirkungsvoll zu bekämpfen. Die SPD-Fraktion setzt sich daher für den Erhalt dieser Satzungen ein.

Die Mitte-Rechts-Regierung in NRW hat dies bislang anders gesehen. Im Koalitionsvertrag zwischen CDU und FDP findet sich die klare Aussage: „die Zweckentfremdungsverordnung (...) werden wir aufheben“ (S. 79). Laut Berichterstattung in der Kölner Presse (Express Köln, 04.06.2018, „7.000 illegale Ferienwohnungen“) ist dies allerdings überholt, dort heißt es, „diese Pläne sind jetzt offenbar vom Tisch“. Der Kölner FDP-Fraktionsvorsitzende Ralph Sterck begrüßt diese geplante Abweichung vom Koalitionsvertrag. Die Kommunen benötigen in dieser Frage dringend Planungssicherheit.

**Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** hat die Kleine Anfrage 1108 mit Schreiben vom 26. Juni 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

Datum des Originals: 26.06.2018/Ausgegeben: 02.07.2018

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

- 1. *Hat die Landesregierung ihr Vorhaben, die „Zweckentfremdungsverordnung“ aufzuheben (gemeint ist wohl § 10 WAG NRW), offiziell verworfen?***

Die Zweckentfremdungsverordnung ist mit Ablauf des 31. Dezember 2006 außerkraftgetreten.

- 2. *Welche weiteren Maßnahmen plant die Landesregierung, um die Kommunen beim Kampf gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum zu unterstützen?***

Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG) wird einer Überprüfung unterzogen. Dazu wurde ein Gutachter beauftragt. Die Kommunen sind über § 10 WAG befähigt, vor Ort Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen. Der Rat der Stadt Köln hat auf der Basis des § 10 WAG zum 4. Juli 2014 eine Zweckentfremdungssatzung beschlossen. Die Gültigkeit der Satzung wurde auf fünf Jahre befristet.

- 3. *Wann liegt das Ergebnis der Evaluierung des Wohnungsaufsichtsgesetzes vor?***

Das Ergebnis der Evaluierung wird voraussichtlich Anfang 2019 vorliegen.