

06.09.2018

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1391 vom 23. August 2018
des Abgeordneten Stefan Kämmerling SPD
Drucksache 17/3482

**Die Landesregierung muss sich endlich erklären:
Bleibt das Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum bei Wohnraumangel erhalten?**

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, „Wann unterstützt die Landesregierung endlich die Mieterinnen und Mieter in NRW?“ (Drs. 17/1240), antwortet die Landesregierung (Drs. 17/3382), dass die Zweckentfremdungsverordnung am 31. Dezember 2006 „durch Fristablauf bereits außer Kraft getreten“ sei. Dies impliziert, dass eine landesrechtliche Regelung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Markregionen mit erheblichem Wohnraumangel nicht mehr vorhanden und anwendbar ist.

Gleichzeitig heißt es jedoch im Koalitionsvertrag der regierungstragenden Fraktionen von CDU und FDP aus dem Jahr 2017 auf Seite 79:

„Die Kündigungssperrfristverordnung, die Zweckentfremdungsverordnung, die Umwandlungsverordnung werden wir aufheben, das Wohnungsaufsichtsgesetz überprüfen.“

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung hat die Kleine Anfrage 1391 mit Schreiben vom 6. September 2018 namens der Landesregierung beantwortet.

1. *Warum soll die Zweckentfremdungsverordnung aufgehoben werden, wenn sie seit 2006 nicht mehr besteht?*

Die Zweckentfremdungsverordnung ist mit Ablauf des 31. Dezember 2006 außer Kraft getreten.

Datum des Originals: 06.09.2018/Ausgegeben: 11.09.2018

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

- 2. Enthält das Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes (WAG NW) in § 10 eine Regelung, mit der den Kommunen ein kommunales Satzungsrecht für Zweckentfremdungsverbote in belasteten Wohnungsmärkten zum Schutz, Erhalt und zur Wiederherstellung dringend benötigten Wohnraums eingeräumt wird?**

§ 10 Wohnungsaufsichtsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen beinhaltet ein Satzungsrecht für Gemeinden: Die Gemeinde kann durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden 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.

- 3. Welche Erfahrungen wurden bislang mit dieser Regelung gemacht bzw. wie oft wurde diese in den Kommunen des Landes angewandt (bitte detailliert nach Kommunen)?**

Bisher haben vier Städte - Bonn, Dortmund, Köln und Münster - von der Satzungsermächtigung Gebrauch gemacht und eine entsprechende Zweckentfremdungssatzung erlassen.

Der Landesregierung liegen keine Anwendungszahlen vor, da seitens der Kommunen keine Berichtspflicht besteht.

- 4. Wie beurteilt die Landesregierung grundsätzlich das Instrument des Zweckentfremdungsverbotes in angespannten Wohnungsmärkten?**

Das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) - inklusive der Satzungsermächtigung in § 10 WAG NRW - wird derzeit einer Überprüfung unterzogen. Dazu wurde ein externer Gutachter beauftragt. Hierbei wird auch die Anwendungspraxis untersucht.

- 5. Beabsichtigt die Landesregierung diese Regelung aufzuheben bzw. abzuschaffen?**

Das Ergebnis der Evaluierung wird voraussichtlich Anfang 2019 vorliegen. Hinsichtlich einer Bewertung und eines entsprechenden Handlungsbedarfs seitens der Landesregierung bleibt das Ergebnis der Evaluierung abzuwarten.