

**STELLUNGNAHME  
17/1087**

Alle Abg



Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt

Stadthaus Deutz - Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln  
Auskunft Frau Baum, Zimmer 14E45  
Telefon 0221 221-29045, Telefax 0221 221-29047  
E-Mail dezernat-V@stadt-koeln.de  
Internet www.stadt-koeln.de

V

Stadt Köln - Dezernat V  
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

per Mail an:  
Landtag Nordrhein-Westfalen  
Ausschussassistenz  
anhoerung@landtag.nrw.de

Sprechzeiten  
Nur nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien 1, 3, 4, 9  
Bus Linien 150, 153, 156  
S-Bahn Linien S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fern-  
verkehr  
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben

Mein Zeichen

Datum

V/1 Ba

08.01.2019

**WAG-Anhörung A02-18.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 16. November 2019 übersende ich Ihnen wie gewünscht die schriftliche Stellungnahme von Herrn Dr. Harald Rau, Dezernent für Soziales, Integration und Umwelt der Stadt Köln, der als Sachverständiger an der Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 18.1.2019 teilnehmen wird.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Baum



Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

**Köln, 08.01.2019**

## **Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf bekämpfen: Das Wohnungsaufsichtsgesetz bedarfsgerecht fortentwickeln**

Antrag der Fraktion der SPD, Drucksache 17/3596 – Anhörung im Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am 18. Januar 2019

**Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Harald Rau**  
Beigeordneter für Soziales, Integration und Umwelt der Stadt Köln

Köln verfügt seit Juli 2014 befristet für fünf Jahre auf der Grundlage des §10 WAG NRW über eine geltende Wohnraumschutzsatzung. Die gewerbliche Nutzung von (frei finanziertem) Wohnraum steht seither wieder unter einem wohnungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

### **Ausgangslage Köln**

#### **1. Die Situation des Kölner Wohnungsmarktes verschärft sich**

Ende 2017 lebten 1.084.795 Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung in Köln. Zuzüge vor allem von jungen Menschen im Alter von 18 bis 30 Jahren waren und sind vorrangiger Treiber der Entwicklung. Prognosen bis 2040 erwarten ein weiteres Bevölkerungswachstum in Köln um 100.000 bis 200.000 Menschen. Die Prognose der Stadt Köln rechnet mit Wachstum in der Größenordnung von 130.000 Menschen zwischen 2015 und 2040.

Es besteht hoher Bedarf an Wohnungen im preisgünstigen Segment von ungefähr 66.000 Wohnungen für den Zeitraum bis 2029. Mieten und Grundstückspreise haben sich in den letzten Jahren insgesamt deutlich erhöht, was einen weiteren Anstieg des Bedarfs an preisgünstigen Wohnungen erwarten lässt.

Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen und das Handlungskonzept „Preiswerter Wohnungsbau“ beschreiben Maßnahmen, die zu mehr Wohnraum und insbesondere zu mehr bezahlbaren Geschosswohnungen führen.

Daneben gilt dem Schutz und Erhalt bestehenden Wohnraums besondere Aufmerksamkeit (Wohnraumschutzsatzung/ Wohnungsaufsichtsgesetz).

#### **2. Die Zimmerpreise in Kölner Hotels bewegen sich auf hohem Niveau**

Köln zählt inzwischen zu den beliebtesten Reisezielen Europas. Das zeigen die Zahlen der touristischen Aufenthalte in Köln. Demnach ist seit dem Jahre 2000 eine Verdoppelung der touristischen Aufenthalte dokumentiert. Inzwischen werden etwa 6 Millionen Übernachtungen jährlich in Kölner Hotels gezählt werden, bei einer durchschnittlichen touristischen

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Aufenthaltsdauer von 1,7 Tagen. Der Kölner Dom als Weltkulturerbe ist ein Besuchermagnet von internationalem Rang. Zudem entfaltet Köln als Messe-, Sport-, Kunst- und Medienstadt sowie als Karnevalshochburg hohe Anziehungskraft für Besucher. Der Tourismus stellt für Köln einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar, der viele Arbeitsplätze speziell in der Hotelbranche, der Gastronomie, dem Einzelhandel sowie auch dem Taxigewerbe sichert. Insgesamt reichen jedoch die Hotelkapazitäten besonders bei großen Messen und Veranstaltungen nicht aus. Diese hohe Nachfrage spiegelt sich in den hohen Zimmerpreisen Kölner Hotels wieder.

Die hohe Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten in Köln kurbelt aber auch das Geschäftsmodell der touristischen Vermietung von Wohnungen an, die über diverse Buchungsportale im Internet zu finden sind. Darüber hinaus entscheiden sich immer mehr Touristen aufgrund der hohen Hotelpreise nach einer günstigeren Alternative auf Buchungsportalen wie „Airbnb“ und anderen zu suchen. Diese Entwicklung zeichnet sich deutlich in den zentral gelegenen Stadtteilen ab und führt dort zu einer erheblichen Verknappung des Wohnraums.

### **3. Zweckentfremdung von Wohnraum durch die Nutzung als Ferienwohnung**

Eine steigende Überlassung von Wohnraum zu touristischen Zwecken verschlechtert den ohnehin schon sehr angespannten Kölner Wohnungsmarkt und ist in einigen Stadtvierteln bereits zu einem großen Problem geworden. Das für Anbieter und Nutzer attraktive Geschäftsmodell berührt Fragen des Gewerberechts, des Baurechts, des Steuer- und Abgabenrechts sowie des Wohnungsrechts. Eine koordinierte Zusammenarbeit der kommunalen Experten ist deshalb von hoher Bedeutung.

Darüber hinaus steht dieses Geschäftsmodell auch in Konkurrenz zu dem herkömmlichen Beherbergungsgewerbe in dafür vorgesehenen und genehmigten Räumen und Gebäuden. Daher müssen auch die Bedürfnisse des klassischen Hotelgewerbes berücksichtigt werden.

Die gewerbsmäßige Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnung ist in Köln für Nutzungen, die nach dem 01.07.2014 (Stichtag) aufgenommen wurden, als eine besondere Form der Zweckentfremdung von Wohnraum relevant. Die zeitweise Überlassung einzelner Zimmer einer Wohnung ist wohnungsrechtlich grundsätzlich unbedenklich, wenn die Wohnung als solche dem Wohnungsmarkt zum Wohnen erhalten bleibt (untergeordnete Mitnutzung). Jedoch werden immer häufiger gesamte Wohnungen als Ferienwohnung vermietet.

Die Überlassung von Wohnraum zu touristischen Zwecken führt zu teils erheblichen Einschränkungen der Wohn- und Lebensqualität im nachbarschaftlichen Umfeld. In Anbetracht der dortigen touristischer Fluktuation sind dabei besonders die Faktoren Lärmbelästigung und Müll sowie ein wachsendes Unsicherheitsgefühl in der direkten Wohnungs- oder Hausnachbarschaft zu nennen.

Luxussanierungen für touristische Nutzung bewirken Verdrängungsprozesse; sie erfolgten vielfach vor Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung. Wegen der Rückwirkungsproblematik verfolgt die Wohnungsaufsicht nur alle jene Fälle weiter, in denen die Nutzung nach dem Inkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung aufgenommen wurde. Rückführungen der touristisch genutzten Wohnungen in eine Wohnnutzung sind das erklärte Ziel. Für Ahndungsmaßnahmen von Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot steht eine Bußgeldbewehrung i.H.v. bis zu 50.000,00 Euro pro Wohneinheit zur Verfügung.

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Die Wohnraumschutzsatzung der Stadt Köln wird zum 30.06.2019 enden. Das WAG NRW ermächtigt zum Erlass dieser Satzung, wird jedoch weiterhin von der Landesregierung überprüft. Für Köln ist die Fortführung dieses wichtigen Instrumentes zur Regelung städtebaulicher Entwicklungen und zur Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum von hoher Bedeutung. Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 ausdrücklich die Fortsetzung des Wohnungsaufsichtsgesetzes (und damit der Ermächtigungsgrundlage für die Verlängerung der Wohnraumschutzsatzung) begrüßt.

#### **4. Die Bekämpfung von Zweckentfremdung gestaltet sich schwierig**

Die Vielfalt der Fallkonstellationen betreffend Leerstand, Umwandlung oder auch Abriss von Wohnraum sowie diverse Genehmigungsgründe und hiermit teils verbundene Auflagen machen die Antragsverfahren in der Bearbeitung anspruchsvoll. Gemeinsam ist den Verfahren im Falle von parallel laufenden Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis möglichst zeitnaher Entscheidungen, besonders auch im Interesse eines die Initiative von Bauherren stützenden „Klimas“. Die Verstoßverfahren (Wiederzuführung zu Wohnzwecken bzw. Ahndungsmaßnahmen) stellen wiederum besondere Anforderungen im Bereich der Amtsermittlungen und Beweisführung, nicht zuletzt im Hinblick auf die Erfolgsaussichten vor dem zuständigen Verwaltungs- bzw. Amtsgericht in Köln.

Regelmäßig entstehen Fragen aufgrund der in Köln über mehr als sieben Jahre nicht vorhandenen wohnungsrechtlichen Regelung. Es dreht hierbei also um eine „Stichtagsfrage“. Diese Problematik tritt wieder auf bei vielen Komplettüberlassungen von Wohnungen oder sogar Wohnhäusern, wie sie diverse Internetportale anbieten. Es kommt häufig zu langfristigen Verfahren, weil Eigentümer versuchen Nachweise zu erbringen, die vor dem Erlass der Satzung im Juli 2014 datiert sind. Schlussendlich ist die Wiederzuführung zu Wohnzwecken dadurch, in Teilen zumindest temporär blockiert.

Unter dem Gesichtspunkt der Länge der Verfahren ist die fehlende Durchsetzungskraft des Gesetzes immer wieder hinderlich. Oft werden Monate lang keine Erfolge verzeichnet und das, obwohl zahlreiche Schreiben zur Mitwirkung und sogar Ahndungen erteilt werden.

Für ein wirkungsvolleres Vorgehen gegen Zweckentfremdung von Wohnraum, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, bedarf es demnach einer Vereinfachung der Gesetzesgrundlage, bei gleichzeitig mehr Durchsetzungskraft im Bereich der Ahndungsverfahren, Bußgeldverfahren und der gesetzlichen Fristen.

#### **5. Köln diskutiert verschiedene Regulierungsmaßnahmen zur Bekämpfung von Zweckentfremdung durch Kurzzeitvermietung**

##### Anpassung der gesetzlichen Grundlage

Vor dem Hintergrund der o.g. Problematiken untersucht die Stadt Köln derzeit verschiedene Regulierungsmaßnahmen zur Bekämpfung von Zweckentfremdung. Im Vordergrund stehen dabei die Anpassung der Wohnraumschutzsatzung und die Ermittlung aller rechtlichen Möglichkeiten. Insbesondere Bußgeldhöhe und zeitliche Beschränkung der legitimen Überlassung des Wohnraums als Ferienwohnung werden in diesem Rahmen diskutiert. Das Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) enthält diese und weitere Verschärfungen. So gibt es Möglichkeiten, Fälle, die dem Zeitraum vor dem Erlass der Satzung zuzuordnen sind, wiederaufzugreifen und eine Wiederzuführung des Wohnraums zu erreichen. Da in der Praxis dieses Problem der „Stichtagsfrage“ immer wieder zu Schwierigkeiten führt, wäre eine derartige Regelung für die Stadt Köln von hohem Wert.

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Ein viel diskutiertes und von der Politik häufig angefragtes Thema ist die Schaffung von Ersatzwohnraum in Genehmigungsverfahren. Berlin schreibt für die Schaffung von Ersatzwohnraum grundsätzlich vor, dass dieser nah oder zumindest in demselben Stadtbezirk errichtet wird. In Köln wird in der Praxis verhältnismäßig wenig Ersatzwohnraum weit entfernt von dem abgerissenen oder umgewandelten Wohnraum errichtet, aber dennoch wäre eine konkrete Regelung auf diesem Gebiet wichtig, um eine mögliche Gentrifizierung in keinem Fall durch fehlende Konsequenz dieser Regelung zu begünstigen.

In Köln ermöglicht die Wohnraumschutzsatzung derzeit die Erhebung von Bußgeldern i.H.v. höchstens 50.000,00 Euro. Rechtsgrundlage dafür ist § 13 Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW); hier wird die Höchstgrenze für eine Geldbuße bei zweckentfremdetem Wohnraum auf 50.000,00 Euro festgelegt. Auf kommunaler Ebene gibt die Stadt München in diesem Belang ein richtungsweisendes Vorbild, indem eine deutliche Verschärfung der rechtlichen Möglichkeiten im Jahr 2017 vorgenommen wurde. So stehen eine Bußgeldbewehrung i.H.v. 500.000,00 Euro pro Wohneinheit zur Verfügung. Berlin setzt diese Grenze ebenfalls auf 500.000,00 Euro. Bei der Evaluierung des WAG NRW wäre also auch eine Anpassung der Höhe der Geldbuße in § 13 Abs. 2 WAG NRW zu prüfen.

In München wurde die touristische Nutzung von Wohnraum auf 8 Wochen pro Jahr begrenzt. Das Einräumen einer touristischen Nutzung von Wohnraum unter einer zeitlichen Beschränkung wird von der Stadt Köln jedoch als problematisch angesehen. In den Jahren ohne eine Ermächtigungsgrundlage für eine Satzung zum Verbot von Zweckentfremdung in NRW, ist dem Wohnungsmarkt im großen Stil Wohnraum entzogen worden, der heute fehlt und nicht durch die Regelungen, wie die der Wohnraumschutzsatzung in Köln, zurückgewonnen werden kann. Wie bereits angesprochen, wird ein grundsätzliches Untersagen von touristischer Nutzung kompletter Wohnungen befürwortet. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass die Stadt München diese verschärften Regelungen nur aufgrund einer Ermächtigungsgrundlage des Landes Bayern treffen konnte. Eine Fortsetzung des WAG NRW wird vor diesem Hintergrund nochmals deutlich empfohlen.

Ein wirkungsvolleres Vorgehen gegen Zweckentfremdung zu gewerblichen Zwecken beinhaltet aus Sicht der Stadt Köln neben der gesetzlichen Verschärfung auch weitere Maßnahmen.

#### Anzeige- und Regulierungspflicht

Die Erfahrungen anderer Städte mit unterschiedlichen Regulierungsmaßnahmen zeigen, dass eine Anzeige- bzw. Registrierungspflicht ein erster Schritt ist, um Verstöße ahnden, aber auch das Ausmaß der Zweckentfremdung einschätzen zu können. Neben der Kontrollmöglichkeit soll diese Maßnahme auch eine Markteintrittsbarriere für potentielle, neue Anbieter darstellen. Die Stadt Berlin hat diese Regelung in § 1 Abs. 2, Nr. 5, 6 sowie § 5 Abs. 6 ZwVbG festgehalten und setzt diese Regelung seit dem 01.08.2018 um. Demnach sind „das Anbieten und Bewerben von Wohnraum [...] dem zuständigen Bezirksamt anzuzeigen.“ Dieses weist jeder Wohnung eine Registriernummer zu, welche bei Inseraten „immer öffentlich sichtbar anzugeben ist“.

Die Stadt Köln beschäftigt sich im Rahmen dieser Regelung neben der rechtlichen Belastbarkeit mit der Umsetzung einer solchen Regelung. Dabei stehen folgende Überlegungen zur Disposition:

Die Lösung einer behördlichen Regelung könnte durch eine Anmeldestelle für die Anbieter umgesetzt werden. Für die Inserate der Anbieter auf den Online-Plattformen muss dabei eine eindeutige Identifikationsnummer vergeben werden. Diese Identifikationsnummer muss

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

daraufhin auch in allen Inseraten auf Vermittlungsplattformen angegeben werden. Allerdings müsste sichergestellt werden, dass auf den Vermittlungsplattformen nur Angebote ordnungsgemäß registrierter Anbieter angezeigt werden. Hierfür muss grundsätzlich ein Datenabgleich technisch umgesetzt werden. Besonders effizient wäre hierbei der automatische Datenabgleich über eine Programmierschnittstelle zur Übergabe der Daten, einem sogenannten Application Program Interface (API). Alternativ könnten die Vermittlungsplattformen verpflichtet werden, ihrerseits einen Datenabgleich der registrierten Anbieter durchzuführen.

Die Lösung anhand einer Registrierung über die Vermittlungsplattformen könnte technisch und rechtlich möglich sein und würde den behördlichen Aufwand verringern. Die Stadt Köln vertritt jedoch weiterhin die Meinung, dass eine Kooperation mit den Portalen nicht dienlich ist. Daher strebt die Stadt Köln erst die Prüfung der Erfahrungen anderer europäischer Großstädte an, um weitere Erkenntnisse über die Einführung einer Anmelde- und Registrierungspflicht und damit evtl. einhergehender Kooperationen mit Vermittlungsportalen mit zu gewinnen.

#### Sensibilisierung der Bevölkerung

Eine Sensibilisierung der Bevölkerung für das Thema ist ein weiterer Schritt zur Bekämpfung von Zweckentfremdung. In der Bevölkerung ist zum einen eine Ablehnungshaltung wahrzunehmen, andererseits spielt der Gedanke des Teilens (homesharing) vor allem in der jungen Bevölkerung eine immer wichtigere Rolle. Diese Bedürfnisse der Kölner Bürgerinnen und Bürger dürfen nicht durch eine profitorientierte touristische Nutzung von Wohnraum überschattet werden. Daher scheint eine Informationskampagne ein geeignetes Instrument zu sein, um die Bevölkerung zu sensibilisieren. Die Stadt Köln entwickelt derzeit eine solche Kampagne.

#### Kommunale Netzwerke

Des Weiteren wird ein qualifizierter Erfahrungsaustausch mit anderen betroffenen Großstädten angestrebt. Dieser soll dazu dienen, Netzwerke zu bilden und für einen fruchtbaren Austausch zu sorgen.

#### Datenschutz

Vor dem Hintergrund des jüngst getroffenen Urteils des Verwaltungsgerichts München, wonach „Airbnb“ die Daten von Nutzern preisgeben muss, scheint eine weitere Möglichkeit eröffnet zu sein, auf diesem Weg auch in NRW gegen Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen.

### **6. Kooperation mit Buchungsportalen**

Vor dem Hintergrund des bereits erwähnten Urteils des Münchner Verwaltungsgerichts und den Möglichkeiten der Anzeige- und Registrierungspflicht sollte eine mögliche Kooperation mit den Buchungsportalen nochmal diskutiert werden.

Eine Vereinbarung zwischen der Stadt Köln und „Airbnb“ oder anderen Buchungsportalen besteht derzeit nicht. Der Umgang mit Buchungsportalen ist in der Wohnraumschutzsatzung nicht geregelt und es fehlt somit die Ermächtigungsgrundlage für Vereinbarungen mit Buchungsportalen, von denen „Airbnb“ das wohl bekannteste ist. Eine Vereinbarung ausschließlich mit „Airbnb“ würde unweigerlich dazu führen, dass eine nicht unerhebliche Anzahl von Wohnungsanbietern zur Sicherung bisheriger Einkünfte ihre Angebote auf anderen Portalen einstellen würde. Damit wäre noch keine einzige Wohnung dem

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Wohnungsmarkt wieder zugeführt, sondern lediglich eine Verschiebung in der Nutzung der Portale angestoßen. Insofern wird von solchen Vereinbarungen aus fachlichen Gründen abgeraten.

Die Fachverwaltung sieht aufgrund dieser Ausführungen in Übereinstimmung mit dem Deutschen Städtetag wesentlich größere Chancen, Wohnungen für den allgemeinen Wohnungsmarkt zurück zu gewinnen, wenn man sich auf die Anbieter von Wohnraum und nicht auf die Buchungsportale konzentriert. Hierfür ist die bestehende Wohnraumschutzsatzung ausreichend. Eine Intensivierung ihrer Tätigkeit und damit eine höhere Wirkung erzielt die Verwaltung durch die Besetzung zusätzlicher Stellen sowie die Überprüfung und ggfls. Anpassung der Kapazitäten nach einem Erfahrungszeitraum.

Ein weiterer Grund ist die noch nicht abgeschlossene Überprüfung des Wohnungsaufsichtsgesetzes, und hier im Speziellen § 10 als Ermächtigungsgrundlage für die am 30.06.2019 endende Wohnraumschutzsatzung, durch die Landesregierung. Die Stadt Köln hatte deshalb Intensivierungsabsichten für die Verfolgung von Wohnraumzweckentfremdungen aufgrund fehlender Planungssicherheit zunächst zurück gestellt. Erst aufgrund der bereits erwähnten positiven Signale aus Düsseldorf und der sich ausweitenden Brisanz der Thematik wurden Personalverstärkungen beschlossen.

Ein Zusammenschluss mehrerer betroffener europäischer Großstädte, darunter Amsterdam, Barcelona, Berlin, Brüssel, Madrid, Paris, Lissabon, Krakau, Valencia, Bordeaux, Reykjavik, Köln und Wien sowie die Unterstützung durch den Städtetag werden seitens des Amtes für Wohnungswesen der Stadt Köln befürwortet. Die Städte dieses Verbundes treffen sich regelmäßig, um über den Umgang mit Buchungsportalen zu diskutieren. Es wird eine europäische Lösung angestrebt. Derzeit liegt eine Problematik darin, dass die Portale die Informationen über ihre Nutzer mit der Begründung des Datenschutzes nicht bereitstellen. Auch wenn durch das Münchener Urteil „Airbnb“ nun verpflichtet ist Informationen preiszugeben, ist eine Übertragung auf andere Bundesländer oder auf das europäische Umfeld nicht garantiert. Die betroffenen europäischen Großstädte gehen mit unterschiedlichen Strategien an die Thematik heran. Hier ist es für Köln wichtig, von einer Zusammenarbeit mit anderen Städten zu profitieren.

## **7. Kooperation zwischen Finanzämtern und der örtlichen Wohnungsaufsicht**

Da Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung grundsätzlich einkommens- und umsatzsteuerpflichtig sind, ist zu prüfen, inwieweit seitens der Stadt Köln eine Zusammenarbeit mit den Finanzbehörden in Frage kommen könnte.

Mit dem städtischen Steueramt besteht bereits ein Austausch hinsichtlich der besseren Überprüfbarkeit der Kölner Kulturförderabgabe. Die Kulturförderabgabe wird seit dem 01.12.2014 bei entgeltlichen privaten Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben von der Stadt Köln erhoben. Darüber hinaus wird eine verbesserte Kooperation mit dem Steueramt angestrebt, um illegaler Zweckentfremdung von Wohnraum durch Ferienvermietung vorbeugen und diese effektiver beseitigen zu können.

## **8. Resümee**

Die Ausführungen in dem Antrag 17/3596 „Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit erhöhtem Wohnbedarf bekämpfen: Das Wohnungsaufsichtsgesetz bedarfsgerecht fortentwickeln“, der zur alleinigen Beratung an den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen überwiesen wurde, werden inhaltlich ausdrücklich bejaht.

Dezernat V  
Soziales, Integration und Umwelt  
Stadthaus Deutz-Westgebäude  
Willy-Brandt-Platz 2  
50679 Köln

Die darüber hinaus beabsichtigte Überprüfung des Wohnungsaufsichtsgesetzes wird begrüßt.

In Köln wird das Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) weiter benötigt. Von großer Bedeutung ist insbesondere die Satzungsermächtigung in § 10 WAG NRW, um die Fortführung der Aufgaben der Kölner Wohnraumschutzsatzung zu sichern. Die aktuelle Wohnraumschutzsatzung endet am 30.06.2019. Für Köln ist eine zeitnahe und verbindliche Entscheidung für die Planungssicherheit hinsichtlich einer Prüfung und möglichen Einführung wirkungsvoller Regulierungsmaßnahmen, öffentlichkeitswirksamen Kampagnen sowie der rechtzeitigen Anpassung und Überarbeitung einer neuen Wohnraumschutzsatzung, die der sich verschärfenden Situation geeignete Maßnahmen entgegensetzen kann, unabdingbar.