Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/15/3408-01	Termin 01.04.2014	Planungsausschuss
Bericht / Mitteilung			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
01.04.2014	Planungsausschuss	K		

Berichtsgegenstand

Zweckentfremdung von Wohnraum

Sachdarstellung

Unter Zweckentfremdung ist die Umwandlung von Wohnraum in Gewerberäume, wie z. B. Büro- oder Praxisräume, sowie der Abbruch von Wohngebäuden, Wohnungen und Wohnräumen zu verstehen.

Die Zweckentfremdungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist mit Ablauf des 31.12.2006 außer Kraft getreten. Ein Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum besteht nicht mehr, Zweckentfremdungsverbote geförderter Wohnungen aufgrund spezieller Vorschriften gelten allerdings weiter.

Am 08.12.2011 wurde das „Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen“ verabschiedet. Von besonderem Interesse sind die neu aufgenommenen Möglichkeiten der Kommunen zum Erlass von Satzungen hinsichtlich des Benennungsrechts sowie zum Erlass von Zweckentfremdungssatzungen.

Hierbei handelt es sich faktisch um Nachfolgeregelungen für die früheren landesrechtlichen Verordnungen zur „Zweckentfremdung“ und „Überlassung“, wobei die Gemeinden nunmehr für die Schaffung der rechtlichen Grundlagen zuständig sind.

Stellv. Bereichsleiter Bereich 5-4	Dezernentin Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadt-entwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Dittberner Datum 19.03.2014	Lauxen Datum 19.03.2014	Datum	Datum

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:
Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Ziel beider Regelungen ist es, dass die Gemeinde durch Satzung „Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf“ festlegen kann, in denen

- zunächst ein striktes Benennungsrecht der Gemeinde/zuständigen Stelle gelten soll,

- die Immobilieneigentümer eine Genehmigung für die Zweckentfremdung von Wohnraum benötigen.

Nach aktueller Einschätzung ist der Oberhausener Wohnungsmarkt als relativ entspannt einzuordnen, das Instrument einer örtlichen Zweckentfremdungssatzung erscheint momentan nicht zweckdienlich.

In Oberhausen ist eher Wohnungsleerstand als möglicher Negativfaktor auf dem Wohnungsmarkt identifiziert worden. Durch eine ständige Wohnungsmarktbeobachtung wäre es zukünftig sicherlich möglich, aufgrund gesicherter Erkenntnisse - positive - Maßnahmen für den Oberhausener Wohnungsmarkt herauszuarbeiten und umzusetzen.