

Betreff:

Zweckentfremdungssatzung erlassen

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

28.10.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

04.11.2020

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

10.11.2020

N

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

17.11.2020

Ö

Sachverhalt:

Die Stadt Braunschweig hat gemeinsam mit den bekannten Akteuren im Rahmen des Bündnisses für Wohnen ein kommunales Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum in Braunschweig aufgestellt, das der Rat der Stadt Braunschweig beschlossen hat. Eine erste Evaluierung dieses Konzeptes erfolgte dieses Jahr. Im Rahmen der kommunalen Möglichkeiten werden die dort beschlossenen Maßnahmen inzwischen umgesetzt, u. a.

- der Ankauf von Besetzungsrechten, Einrichtung einer zentralen Stelle für Wohnraumhilfe
- der Ankauf von Belegungs- und Mietpreisbindungen und damit verbundene Modernisierungsmaßnahmen, kommunales Wohnrauförderungsprogramm
- die Schaffung von Wohnraum mit Belegungs- und Mietpreisbindungen durch Neubau (Quote)

Zum Antrag 20-14354 der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Auch seitens der Verwaltung wird damit intensiv das Ziel verfolgt, mehr bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Der vorliegende Antrag, mittels Zweckentfremdungsverordnung den Leerstand von Wohnraum zu unterbinden, wird dennoch kritisch gesehen.

Seit 2019 gibt es wieder ein Landesgesetz, das Niedersächsische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG). Wie in § 1 Abs. 1 NTwEWG definiert, zielt das Gesetz in erster Linie auf Gebiete mit Wohnraummangel ab, in denen Mietwohnungen in größerem Maßstab in Ferienwohnungen bzw. gewerblich genutzte Flächen (z. B. für Airbnb) umgewandelt und damit dem Mietwohnungsmarkt entzogen werden. Dieser Sachverhalt trifft auf das Stadtgebiet Braunschweig nicht zu.

In Braunschweig gibt es nur wenige Einzelfälle von größeren Leerständen (Bsp. Korfesstraße, Sonnenstraße/Echternstraße). In der Summe beläuft sich der Wohnungsleerstand in Braunschweig dagegen auf einem denkbar geringen Satz von rd. 1 % (Aktuelle Wohnungsbedarfsprognose für Braunschweig, INWIS).

Das Problem liegt also in der Tatsache begründet, dass es zu wenig (bezahlbare) Wohnungen gibt und nicht, dass massenweise Wohnraum gewerblich umgenutzt oder als Ferienwohnungen umgewandelt wird.

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Eigentumsgarantie (Art. 14 GG) hat die Kommune ansonsten keine Möglichkeiten, einem Leerstand entgegenzutreten.

Insofern ist das Mittel der Zweckentfremdungssatzung aus Sicht der Verwaltung ungeeignet, um das gesteckte Ziel - nämlich Wohnraumleerstände zu unterbinden - zu erreichen.

Leuer

Anlage/n:

keine