

Rheda – Wiedenbrück, 12.12.2017

An den
Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück
Bürgermeister Theo Mettenborg
33378 Rheda-Wiedenbrück

Antrag:

Die Stadt Rheda – Wiedenbrück erlässt eine Zweckentfremdungssatzung für Wohnungen und Wohnhäuser. Dies ist nach Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) möglich.

In dieser Satzung sollen Mindeststandards für Wohnraum beschrieben werden. Darüber hinaus sollte die Satzung Möglichkeiten festschreiben, um Sanierungsmaßnahmen oder Bußgelder zu verhängen sowie Wohnungen für unbewohnbar zu erklären und gegen Vermieter/innen vorzugehen, die ihre Wohnungen vernachlässigen. Außerdem sollte eine Regelung getroffen werden, die die Überbelegung von Wohnraum zum Zweck der Erzielung möglichst hoher Mieteinnahmen verhindert.

Begründung:

Der stetige Zuzug von Menschen, die in Rheda-Wiedenbrück Arbeit suchen, und der damit verbundene wachsende Bedarf an Wohnraum in unserer Stadt macht an vielen Stellen Handlungsbedarf deutlich. Maßnahmen wie Ausweisung von Bauland oder Leerstandsmanagement könnten dazu beitragen, Missstände zu beseitigen.

Insbesondere im Stadtteil Rheda entwickelt sich aber die Vermietung von Wohnhäusern für Zwecke der Fremdenbeherbergung, der gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstätten/Matratzenlagern immer mehr zu einem ernsthaften Problem.

Da es sich hierbei nicht um dauerhafte Vermietungen handelt, werden diese Wohnungen dem ohnehin angespannten Mietmarkt entzogen. Dies ist Zweckentfremdung.

Hinzu kommt, dass bei diesen Vermietungen in der Vergangenheit oftmals nicht der gesetzlich festgelegte Belegungsrahmen eingehalten wurde, was wiederholt zu nachbarschaftlichen Auseinandersetzungen führte (Lärm, Ruhestörung, Müllproblematik, Abstellplätze).

Es ist klar, dass eine Zweckentfremdungssatzung nicht alle Probleme lösen wird. Aber eine Satzung kann dazu beitragen, dass dauerhaft belegungs- und preisgebundener Wohnraum geschaffen werden kann. Das Ziel einer geordneten Wohnungspolitik muss es sein, Wohnungen wieder ihrem eigentlichen Zweck zuzuführen: nämlich der langfristigen Vermietung.

Im Leitfaden zum Wohnungsaufsichtsgesetz NRW steht: Gemeinden, die es für erforderlich halten, können entsprechend den Vorgaben der Ermächtigung nach eigenem Ermessen durch Satzung festlegen, ob, in welchen Bereichen und unter welchen Auflagen eine Zweckentfremdung von Wohnraum mit Genehmigung zulässig sein soll.

Wer in Zukunft Mindeststandards nicht erfüllt, darf seine Wohnräume auch nicht vermieten.

H. Heller – Jordan
stellvertr. Fraktionsvorsitzender