



Protokollauszug

Sitzung	Ausschuss für Bauen und Umwelt
Status:	öffentlich
Datum	22.02.2017

TOP 15. Antrag Bündnis90/Die Grünen vom 12.12.2016: Bericht über BA 6/2017 die Wohnraumentwicklung auf Norderney

BG Wehlage erläutert kurz den Antrag seiner Fraktion. Neben der Wohnraumentwicklung in den letzten Jahren stelle sich auch die Frage, wie die Stadt die Kontrolle der geforderten Auflagen durchführe und wie die weitere Verfolgung bei negativen Ergebnissen aussehe. Zudem sei es für seine Fraktion von Interesse, ob die im letzten Jahr in Kraft getretene Mietpreisbremse Auswirkungen auf der Insel habe.

Die Verwaltung stellt anhand einer Power Point Präsentation die ermittelten Zahlen vor und geht auf die in dem Antrag formulierten Fragen ein. Eine Aussage zur Entwicklung der Eigentumsverhältnisse lasse sich anhand der Kaufverträge treffen. Wie in der Vergangenheit habe sich der Trend, dass überwiegend Norderneyer an Auswärtige veräußern, auch in den letzten Jahren fortgesetzt. Aus dem Bauregister ergebe sich die Anzahl der geforderten Dauerwohnungen. Rechtsgrundlagen für die Dauerwohnungen seien städtebauliche Verträge, Erhaltungssatzungen und Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Bei jedem Bauantrag würden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben überprüft. Die Angaben zu den Dauerwohnungen seien dann Bestandteil der Baugenehmigung. Die Erfolgsquote bei den geforderten Dauerwohnungen liege bei rund 80 %. Die Umsetzung der restlichen 20 % erfordere sehr viel Arbeit. Festgestellte Verstöße gegen den festgesetzten Dauerwohnraum würden letztendlich an den Landkreis als zuständige Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Auch im Rahmen der Kaufverträge werde überprüft, ob es sich bei dem entsprechenden Objekt um Dauerwohnraum handele. Der Käufer eines solchen Objekts werde in diesem Zuge entsprechend informiert.

Zur Wohnpreisentwicklung könne die Stadt Norderney keine verlässlichen Aussagen treffen. Nach den Zahlen aus dem Grundstücksmarktbericht sei diesbezüglich kein eindeutiger Trend erkennbar.

Für die Insel gebe es keinen qualifizierten Mietspiegel. Die Miethöhen für Wohnungen auf dem freien Markt würden sich sehr stark von denjenigen der Wohnungsgesellschaft unterscheiden.

Zur kürzlich in Kraft getretenen Mietpreisbremse sei festzustellen, dass diese aufgrund des auf der Insel fehlenden Mietpreisspiegels kein geeignetes Mittel darstelle.

RM Kiefer erkundigt sich, ob Verstöße im Hinblick auf die festgesetzten Dauerwohnungen auch geahndet würden. Dipl.-Ing. Meemken erklärt, dass gegen Verstöße vorgegangen werde. Dies sei allerdings sehr zeitintensiv.

BG Wehlage ist der Ansicht, dass die Nichtvermietung von Wohnungen auch mit der Höhe der Mietpreisforderungen zusammenhänge. Hier wäre eine Kopplung an die Preise der WGN wünschenswert.

RM Kiefer erklärt, dass neben der Dauerwohnungsproblematik auch darauf geachtet werden müsse, dass genehmigte Ferienwohnungen nicht als Zweitwohnungen genutzt würden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.