



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32; 661.00.000	BA 19/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	12.	öffentlich	07.08.2019
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	05.09.2019
Rat			

Beschluss über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney

Sachverhalt

Der Landesgesetzgeber hat im März 2019 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) beschlossen. Das Gesetz knüpft an die ehemalige Zweckentfremdungsverordnung, die bis 2004 galt, an. Anders als seinerzeit muss das NZwEWG in Ortsrecht umgesetzt, also von den Gemeinden als Satzung beschlossen werden, um Anwendung finden zu können.

Das NZwEWG erlaubt es den Kommunen Satzungen zu erlassen, die die Zweckentfremdung von Wohnraum unter den Genehmigungsvorbehalt der Gemeinden stellen. Als Zweckentfremdung gilt, wenn Wohnraum ganz oder teilweise anders genutzt wird, Wohnraum so verändert wird, dass er für Wohnzwecke unbrauchbar wird, die Vermietung als Ferienwohnung, Leerstand und Beseitigung. Die Gemeinde kann anordnen, dass Wohnraum wieder hergestellt wird.

Das NZwEWG gibt den Gemeinden zur Durchsetzung Ihrer Zweckentfremdungssatzungen weitgehende Kompetenzen. Es besteht eine Auskunftspflicht für Eigentümer, Hausverwalter und deren Beschäftigte. Im weitest gehenden Falle besteht ein Betretensrecht der Gemeinde. Die Satzung richtet sich weiterhin nicht nur gegen die Eigentümer von zweckentfremdeten Immobilien, sondern auch gegen Vermietservice´s und Internetportale, die diese Wohnungen anbieten oder dafür werben.

Aufgrund der weitgehenden gemeindlichen Befugnisse und der direkten Zuständigkeit ist die Zweckentfremdungssatzung eine wichtige Ergänzung der bestehenden bauleitplanerischen Instrumente (Bebauungsplan, Satzung nach §22 BauGB, Erhaltungssatzung).

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja (Bauausschuss, Verwaltungsausschuss)
 Nein (Rat)

Norderney, 11.07.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)