Musterantrag zur Zweckentfremdungssatzung

Titel: **Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt XY**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen .....

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Zweckentfremdungssatzung nach dem Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG) vom 21. Juni 2024 für die Stadt XY zu erarbeiten und dem Ausschuss .... / der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

(Optional, ist im Gesetz auch festgehalten)

2. Die Satzung soll insbesondere folgende Punkte berücksichtigen:

a) Definition von Wohnraum, der unter den Schutz der Satzung fällt

b) Festlegung von Kriterien für eine Zweckentfremdung (z.B. gewerbliche Nutzung, Fremdenbeherbergung, Leerstand)

c) Regelungen zur Genehmigungspflicht bei Zweckentfremdung

d) Bußgeldregelungen bei Verstößen

e) Die Art und Weise der Durchführung und Zuständigkeiten festlegen

3. Bis zum .... soll die fertige Satzung dem Ausschuss... / der Stadtverordnetenversammlung zur Beratung für die Beschlussfassung vorgelegt werden.

Begründung:

Unsere Stadt XY gehört laut Definition des Landes Schleswig-Holstein zu den Gemeinden mit einem angespanntem Wohnungsmarkt. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum übersteigt das Angebot. Die Wohnraumversorgung ist ein Teil Daseinsvorsorge und liegt somit auch in der Verantwortung der Stadt.

Ein wesentlicher Grund für die Wohnraumknappheit ist die zunehmende Zweckentfremdung von Wohnraum, die die ohnehin angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärft. Durch die Umnutzung zu Ferienwohnungen wird dringend benötigter Wohnraum dem Markt entzogen. Hinzu kommen die Umwandlung in gewerblich genutzte Räume sowie der Leerstand und die Verwahrlosung von Wohnobjekten, was dazu führt, dass diese nicht mehr als angemessener Wohnraum zur Verfügung stehen.

Eine Zweckentfremdungssatzung gemäß dem Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG) würde der Stadt die Möglichkeit geben, den bestehenden Wohnraum zu schützen und der Zweckentfremdung wirksam entgegenzutreten. Ziel der Satzung ist es, mehr Wohnraum für die dauerhafte Nutzung zu erhalten und Leerstände zu vermeiden. Dies würde nicht nur zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen, sondern auch als Instrument zur Sicherung der sozialen Gerechtigkeit in unserer Stadt dienen.

Die Satzung stellt sicher, dass der vorhandene Wohnraum der Bevölkerung erhalten bleibt und für sie wieder hergestellt werden kann. Durch klar definierte Kriterien und Genehmigungsverfahren wird Rechtssicherheit für alle Beteiligten geschaffen.

Mit dem SHWoSchG vom 21. Juni 2024 haben Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein erstmals die Möglichkeit, aktiv gegen Missstände in der Wohnungswirtschaft und gegen die Einschränkung der Nutzung vorhandenen Wohnraums vorzugehen. Es ist daher von großer Bedeutung, diese Gelegenheit zu nutzen und eine Zweckentfremdungssatzung zu verabschieden, wie es bereits zahlreiche Städte in anderen Bundesländern erfolgreich getan haben.

Datum und Unterschrift

Link zum Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein 2024; Ausgabe 4. Juli 2024 Nr. 7, in dem das Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetz (SHWoSchG) enthalten ist:

https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/IV/Service/GVOBl/GVOBl/2024/gvobl_7_2024.pdf?__blob=publicationFile&v=2