

Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle

V/56

561/3

Vorlagen-Nummer

1845/2014

Freigabedatum

23.06.2014

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung)

Beschlussorgan

Rat

| Gremium | Datum |
|---------|------------|
| Rat | 01.07.2014 |

Beschluss:

Der Rat beschließt die Neufassung der am 08.04.2014 vom Rat beschlossenen Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung) in der paraphierten Fassung der **Anlage 1**.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | _____€ | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|-------------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____€ |

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|---|--------|
| a) Erträge | _____€ |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____€ |

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

| | |
|--------------------------|--------|
| a) Personalaufwendungen | _____€ |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____€ |

Beginn, Dauer _____

Begründung der Dringlichkeit:

Die vom Rat am 08.04.2014 beschlossene Wohnraumschutzsatzung wird nach Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Köln (voraussichtlich am 25.06.2014) am 01.07.2014 in Kraft treten. Die Satzung regelt in § 13 die Erhebung von Verwaltungsgebühren durch Verweisung auf in der Allgemeinen Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Köln neu zu schaffende Gebührentatbestände. Diese Verweisung ist allerdings problematisch, die Gebührenerhebung soll aus Gründen der Rechtssicherheit daher unmittelbar in der Satzung geregelt werden. Die aufgrund der Änderung des Landesrechts anstehende Neufassung der Satzung berücksichtigt dies. Verwaltungsgebühren können erst nach dem Inkrafttreten der Neufassung erhoben werden. Der Zeitraum möglicher Gebührenauffälle kann unter Vermeidung einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Abs. 1 Satz 2 GO nur durch Beschlussfassung am 01.07.2014 so gering wie möglich gehalten werden. Die nächste Sitzung des Hauptausschusses ist erst am 11.08.2014. Die nächste reguläre Ratssitzung nach den konstituierenden Sitzungen aufgrund der Neuwahlen ist am 30.09.2014. Bei Beschlussfassung am 01.07.2014 kann die Neufassung unter Berücksichtigung des Veröffentlichungsverfahrens am 10.07.2014 in Kraft treten.

Der Ausschuss für Soziales und Senioren hat in seiner Sitzung vom 22.05.2014 die nachstehende Mitteilung der Verwaltung zur Kenntnis genommen, in der der Änderungsbedarf näher begründet wird.

„Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum in Köln (Wohnraumschutzsatzung, Ds. 0610/2013)“

Der Rat hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 die Wohnraumschutzsatzung beschlossen. Gemäß § 14 tritt die Satzung am 01.07.2014 in Kraft. Die Satzung verweist an einigen Stellen auf das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW). Am 09.04.2014 hat der Landtag NRW das Gesetz zur Neuregelung des Wohnungsaufsichtsrechts und zur Änderung einer wohnraumrechtlichen Vorschrift beschlossen. Das Gesetz vom 10.04.2014 wurde am 29.04.2014 durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen verkündet und ist am 30.04.2014 in Kraft getreten. Artikel 1 ändert das WFNG NRW, unter anderem

durch Aufhebung des gesamten achten Teiles (Wohnungsaufsicht) Artikel 2 überführt diese Bestimmungen in ein eigenständiges Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW). Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Wohnraumschutzsatzung ist nun nicht mehr § 40 Abs. 4 WFNG NRW, sondern wird nun in § 10 des neuen Wohnungsaufsichtsgesetzes NRW (WAG NRW) inhaltsgleich geregelt.

„§ 10 WAG NRW

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder die Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits erlassenen Satzungen bleiben in Kraft.

(2) Die Satzung ist auf fünf Jahre zu befristen.

(3) Auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch.“

Die beschlossene Wohnraumschutzsatzung enthält neben der Ermächtigungsgrundlage in den §§ 3, 10, 11 und 12 Bezüge auf die aufgehobenen Bestimmungen des WFNG NRW.

Da sich inhaltlich hierdurch keine Änderungen ergeben und eine Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der Satzung nach wie vor besteht, kann die Wohnraumschutzsatzung wie vom Rat beschlossen am 01.07.2014 in Kraft treten. Die Rechtmäßigkeit der Satzung wird von der Gesetzesänderung nicht berührt. Unabhängig hiervon wird die Verwaltung zur nächsten Ratssitzung eine entsprechende Beschlussvorlage zur Änderung der Satzung vorlegen.“

Anlage 1 Neufassung der Wohnraumschutzsatzung

Anlage 2 Übersicht der Änderungen