

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung nicht öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	29.01.2018

Leerstand in Zeiten der Wohnungsnot

Zu der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 29.01.2018 hat die Fraktion DIE LINKE folgende Anfrage vorgelegt:

Leerstand in Zeiten der Wohnungsnot

Objekt: Hansemannstr. 49, 50823 Köln

Frage 1:

Welche Nutzung ist für die Räumlichkeiten Hansemannstr. 49 ursprünglich vorgesehen?

Frage 2:

Welche Handhabe hat die Verwaltung, diese ungenutzten Räumlichkeiten der ursprünglich beabsichtigten Nutzung zuzuführen?

Frage 3:

Welche Handhabe hat die Verwaltung, diese ungenutzten Räumlichkeiten einer Wohnnutzung zuzuführen?

Frage 4:

Hat die Verwaltung geprüft, ob die Räumlichkeiten für eine dezentrale Unterbringung von Geflüchteten in einer integrativen Lage in Frage kommen?

Frage 5:

Ist bereits mit dem Eigentümer/der Eigentümerin Kontakt aufgenommen worden, um eine zeitnahe Nutzung herbeizuführen?

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

Antwort zu Frage 1: Nach Aktenlage beim Amt für Wohnungswesen war im Jahr 2010 zunächst eine Wohnnutzung vorgesehen. Während der Bauphase wurde ein anderes Nutzungskonzept entwickelt.

Antwort zu den Fragen 2 und 3:

Aufgrund der Wohnungsmarktenge hat der Rat der Stadt Köln die Wohnraumschutzsatzung vom 04.07.2014 erlassen. Die Wohnraumschutzsatzung hat den Schutz von Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung zum Inhalt. Sie gilt für alle freifinanzierten Miet- und Genossenschaftswohnungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung Wohnraum wa-

ren oder danach wurden. Die Satzung legt außerdem fest, dass geschützter Wohnraum dann vorliegt, wenn er dauerhaft zu Wohnzwecken geeignet und subjektiv dafür bestimmt wurde. Maßgeblich ist der Stichtag 01.07.2014. Die subjektive Bestimmung, d. h. die erstmalige Widmung oder spätere Umwidmung trifft der Verfügungsberechtigte ausdrücklich oder durch nach außen erkennbares schlüssiges Verhalten.

In dem Gebäude Hanseemannstr. 49 wurde bis heute keine Wohnnutzung aufgenommen. Die Räumlichkeiten waren daher zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung und auch anschließend nicht subjektiv für eine Wohnnutzung vorgesehen und durch Überlassung zu Wohnzwecken gewidmet.

Aus den genannten Gründen greift die Wohnraumschutzsatzung hier nicht. Das Amt für Wohnungswesen hat deshalb im vorliegenden Fall keine Möglichkeit, die Räumlichkeiten einer Wohnnutzung zuführen zu lassen oder dies sogar mit Verwaltungszwang durchzusetzen.

Antwort zu den Fragen 4 und 5:

Nach eigener Angabe beabsichtigen die Eigentümer die Nutzung des Objektes durch einen Beherbergungsbetrieb. Mangels Rechtsgrundlage kann das Amt für Wohnungswesen hier nicht in die Eigentumsrechte der Verfügungsberechtigten eingreifen. Es hat weder auf die Art noch den Zeitpunkt der Nutzung Einfluss. Insofern kommt eine Nutzung durch eine dezentrale Unterbringung von Geflüchteten hier nicht in Betracht.