

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	05.11.2018

Verfahrensabläufe bei der Bewertung von Zweckentfremdungen von Wohnraum

Die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld hat folgende Nachfrage an die Verwaltung.

In der Venloer Str. 252 wurde seitens der Verwaltung die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum genehmigt. Die Verwaltung genehmigte die Vernichtung von Wohnraum in einem Gebiet, in dem der Bebauungsplan 64460.07 ein besonderes Wohngebiet festlegt, dessen Ziel die Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung ist. Gleichzeitig legt die Wohnraumschutzsatzung enge Grenzen für die Genehmigung von Zweckentfremdungen fest.

1. Wie sind die Verfahrensabläufe und Abstimmungsprozeduren aller für die Genehmigung einer Zweckentfremdung zuständigen Ämter und Dienststellen?

Antwort der Verwaltung

Das Amt für Wohnungswesen prüft zunächst jeden Antrag auf Zweckentfremdung von Wohnraum durch Abbruch oder Umwandlung in eigener Zuständigkeit. In Fällen von Anträgen auf Zweckentfremdung von Wohnraum, in denen neu zu erstellender Ersatzwohnraum angeboten wird, ist die Genehmigungsfähigkeit dieses Ersatzwohnraumes aus baurechtlicher Sicht zuvor durch das Bauaufsichtsamt zu bestätigen.

2. Welche Kriterien werden zu Grunde gelegt, um eine Zweckentfremdung von Wohnraum höher zu bewerten, als die ursprüngliche Wohnnutzung in einem angespannten Wohnungsmarkt?

Antwort der Verwaltung

Eine Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum kann erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder besonders schutzwürdige Antragstellerinteressen das hohe öffentliche Interesse am Erhalt des betroffenen Wohnraums überwiegen. Außerdem kann die Genehmigung erteilt werden, wenn ein beachtliches und verlässliches Angebot an Ersatzwohnraum im Stadtgebiet bereitgestellt wird.

3. Auf welcher Grundlage wurde in der Venloer Str. 252 eine Zweckentfremdung trotz gültigem Bebauungsplan mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung und trotz Wohnraumschutzsatzung genehmigt?

Antwort der Verwaltung

Für die Wohnung im 1. Obergeschoss vorne in dem Gebäude Venloer Str. 252 in 50823 Köln wurde eine Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum auf der Grundlage der Bereitstellung von Ersatzwohnraum erteilt.

4. Wurde Ersatzwohnraum geschaffen? Wenn ja, wo? Wenn nein, warum nicht?

Antwort der Verwaltung

Der Ersatzwohnraum (1 Wohnung entsprechend dem wegfallenden Wohnraum) wurde im gleichen Gebäude durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen.