

**SPD-Fraktion
Fraktion Die Linke**

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Herr Schuster (Deine Freunde)**

Herrn Bezirksbürgermeister
Josef Wirges
Venloer Str. 419 - 421
50825 Köln

Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker
Hist. Rathaus
50667 Köln

Eingang beim Bezirksbürgermeister:

AN/0698/2019

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	13.05.2019

Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion Die Linke, Herr Schuster (Deine Freunde), betr.: Wohnraumschutzsatzung verlängern und verbessern

Wohnraumschutzsatzung verlängern und verbessern

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, wir, die Antrag stellenden Fraktionen und Einzelmandatsträger*innen in der BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 13. Mai 2019 aufzunehmen:

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss wird gebeten, folgende Hinweise der Bezirksvertretung Ehrenfeld bei der Neufassung der Wohnraumschutzsatzung zu berücksichtigen:

- (1) Wohnraum muss Wohnraum bleiben [§ 5 (2)]
Nach den Formulierungen der Wohnraumschutzsatzung kann die Zweckentfremdung von Wohnraum genehmigt werden. Eine Genehmigung darf nicht erteilt werden, solange das Neubaufvolumen des jeweiligen Vorjahres die im [Kölner Wohnbündnis](#) fixierten Zielwert von 6.000 Einheiten unterschreitet.
Nullsummenspiele wie in der Venloer Straße 252 müssen unterbleiben (AN/1447/2018 und 3588/2018).
- (2) Ämter müssen besser zusammenarbeiten [§ 6 (3)]
In der Vergangenheit drängte sich der Eindruck auf, dass die derzeit mit Informationskampagnen vorgestellte Wohnraumschutzsatzung nicht in allen beteiligten Dienststellen ausreichend bekannt sei (0303/2019). Hier müssen Abläufe gefunden und Vorkehrungen getroffen werden, die sicherstellen, dass alle beteiligten Dienststellen zusammenarbeiten, um die Wohnraumschutzsatzung durchzusetzen. So wie eine wohnungsrechtliche Genehmigung zur Zweckentfremdung keine baurechtliche

Genehmigung ersetzt, so darf auch keine baurechtliche Genehmigung eine wohnungsrechtliche Genehmigung zur Zweckentfremdung ersetzen.

- (3) Langjährige Leerstände müssen wieder Wohnraum werden
In Ehrenfeld gibt es eine ganze Reihe an Wohnungen und ganzen Wohnhäusern, die seit vielen Jahren leer stehen. Hier müssen Instrumente wie Eigentümer*innenberatungen, Baugebote aber auch Enteignungen angewandt werden, um diese langjährigen Leerstände dem Wohnungsmarkt wieder zuzuführen.
- (4) Ferienwohnungen registrieren
Die Verwaltung geht davon aus, dass es in Köln derzeit bis zu 7.000 illegal betriebene Ferienwohnungen gibt. Gegenüber 2015 haben sich die Zahlen somit mehr als verdoppelt. Folglich werden dem regulären Wohnungsmarkt 7.000 Wohnungen auf illegale Weise entzogen. Genaue Zahlen existieren jedoch nicht. Kenntnisse von Zweckentfremdungen erlangte die Verwaltung vielfach nur von Anwohner*innen oder aus der Politik (dazu: 1850/2017, AN/0807/2017 und AN/0945/2016). Gerade um legale von illegalen Ferienwohnungen schneller unterscheiden zu können, ist eine Registrierung notwendig. Eine Registrierungsnummer ist beim Anbieten legal für touristische Nutzungen zweckentfremdeter Wohnungen in Print-Anzeigen oder Online-Portalen zwingend anzugeben.
- (5) Gewerbliche Zweckentfremdungen einschränken [§ 4 (1)]
Eine Zweckentfremdung liegt auch dann vor, wenn Wohnraum länger als acht Wochen für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird.
- (6) Ferienwohnungen müssen wieder Wohnraum werden [§ 5]
Wohnraum, der in dem Zeitraum vom 1.1.2007 bis 30.6.2014 zweckentfremdet wurde, muss in einer Übergangszeit von zwei Jahren ab Gültigkeit der Wohnraumschutzsatzung wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden, sofern die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Zweckentfremdung nicht erfüllt sind. Eine genehmigte Zweckentfremdung sowie eine in dem Zeitraum vom 1.1.2007 bis 30.6.2014 umgesetzte Zweckentfremdung erlöschen automatisch, sobald ein Eigentümer*innenwechsel stattfindet. Der Wohnraum ist wieder dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Begründung:

In Köln fehlen nach einer Studie der Hans-Böckler-Stiftung 80.000 leistbare Wohnungen. Wenn der Mangel an Wohnungen und den daraus resultierenden steigenden Mieten nicht zu einer weiteren Verdrängung von Menschen aus ihren angestammten Veedeln führen soll, muss bestehender Wohnraum geschützt und zweckentfremdeter wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Nur so können weitere Flächenversiegelungen Pendler*innenströme minimiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Petra Bossinger
(Fraktionsvorsitzende SPD)

Christiane Martin
(Fraktionsvorsitzende Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

Berndt Petri
(Fraktionsvorsitzender DIE LINKE)

Harald Schuster
(Einzelmandatsträger DEINE FREUNDE)