



öffentlich  nicht öffentlich

Düsseldorf, 06.04.2020

An den  
Vorsitzenden des Rates  
der Landeshauptstadt Düsseldorf  
Herrn Oberbürgermeister Thomas Geisel

**Sitzung des Rates am 14. Mai 2020**  
**Antrag der CDU-Ratsfraktion: Wohnraumschutzsatzung zielgenauer machen – soziale Einrichtungen unterstützen**

**Betrifft:**

Antrag der CDU-Ratsfraktion: Wohnraumschutzsatzung zielgenauer machen – soziale Einrichtungen unterstützen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
der Rat der Landeshauptstadt hat in seiner Sitzung am 29. August 2019 mit großer Mehrheit eine Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum (Wohnraumschutzsatzung) beschlossen.

Seit Inkrafttreten der Regelung am 13. Oktober 2019 dürfen Wohnungen in Düsseldorf – ohne städtische Genehmigung – nur noch zu Wohnzwecken genutzt werden. Genehmigungspflichtig ist dagegen, wenn Wohnraum, der überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet wird, länger als sechs Monate leer steht oder abgerissen werden soll.

Politisches Ziel der Satzung sollte vor allem sein, die um sich greifende gewerbliche Zimmervermietung – beispielsweise über Online-Plattformen – einzudämmen und damit die angespannte Situation auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt zu mildern. Zugleich sollte die Grundlage dafür geschaffen werden, Zweckentfremdungen und Leerstand systematisch zu erfassen.

Geregelte Ausnahmen gibt es bisher beispielsweise nur bei einem Umbau des Wohnraums, bei gewerblicher Nutzung von Teilen der selbst genutzten Wohnung, einer untergeordneten Zimmervermietung an Messegäste oder bei einer Einliegerwohnung.

Bei anderen Nutzungen kann eine Zweckentfremdung genehmigt werden, wenn vorrangige öffentliche oder schutzbedürftige private Interessen gegenüber dem Interesse nach Erhalt des Wohnraums überwiegen. Diese Genehmigungspflicht gilt auch für soziale Einrichtungen wie z. B. für Räume der Kindertagespflege oder andere Einrichtungen für Erziehungs-, Ausbildungs- und Betreuungszwecke oder medizinische Dienstleistungen.

Nach Medienberichten kann aber gerade in diesen Bereichen die Bearbeitung der Anträge zu längeren Wartezeiten führen.<sup>1</sup> So muss u. a. geprüft werden, ob die genannten Einrichtungen in einem Stadtteil tatsächlich benötigt werden und ob dafür nicht andere Räume zur Verfügung stehen. Dazu müssen in der Verwaltung verschiedene Fachämter beteiligt werden, was zu Verzögerungen führen kann.

Die CDU-Fraktion tritt für den Schutz von Wohnraum in Düsseldorf ein. Dazu kann eine zielgenaue Wohnraumschutzsatzung beitragen. Wir wehren uns aber dagegen, dass wichtigen sozialen Einrichtungen in unserer Stadt bürokratische Hindernisse in den Weg gestellt werden. Daher setzen wir uns dafür ein, die Wohnraumschutzsatzung in diesem Punkt nachzubessern und auch soziale Einrichtungen und lebenswichtige Dienste in die Liste der definierten genehmigungsfreien Ausnahmen aufzunehmen.

Dies erleichtert nicht nur die Arbeit von Trägerinnen und Trägern der Einrichtungen, sondern entlastet auch die Verwaltung von unnötigen Prüfaufgaben.

### **Antrag:**

Der Rat beauftragt die Verwaltung, die „Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Schutz und Erhalt von Wohnraum“ zu überarbeiten.

Dabei sind vorrangige öffentliche Interessen für eine Zweckentfremdung, wie z. B. die Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen<sup>2</sup> oder lebenswichtigen Diensten<sup>3</sup>, in die Aufzählung der Fälle nach § 3 Absatz 2 der Satzung aufzunehmen, bei denen eine Zweckentfremdung nicht vorliegt.

Die überarbeitete Satzung ist den zuständigen Gremien vor der Sommerpause 2020 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Rolf Tups

---

<sup>1</sup> Vgl. Westdeutsche Zeitung vom 09.03.2020.

<sup>2</sup> Z. B. für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke.

<sup>3</sup> Z. B. ärztliche Betreuung.

