

öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 22.04.2020

An den
Oberbürgermeister

Herrn Thomas Geisel

**Antrag der Fraktion DIE LINKE.Düsseldorf
zur Sitzung des Rates am 14.05.2020**

Betrifft:

Antrag der Ratsfraktion Die Linke: Dringliche Änderung der Wohnraumschutzsatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Sitzung des Rates am 14. Mai 2020 stellt DIE LINKE. Ratsfraktion Düsseldorf folgenden Antrag:

1. Die in § 3 der Wohnraumschutzsatzung festgelegte Ausnahmeregelung als Zweckentfremdung:

„(2) Eine Zweckentfremdung liegt nicht vor, wenn

1. Wohnraum nachweislich zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird oder veräußert werden soll und deshalb vorübergehend, jedoch nicht länger als 12 Monate, unbewohnbar ist oder leer steht,“

ist ersatzlos zu streichen.

2. Die geänderte Wohnraumschutzsatzung tritt mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Begründung:

Für eine sozialorientierte städtische Wohnungspolitik ist im vergangenen Monat eine wichtige Voraussetzung zur Umsetzung des Wohnraumschutzgedankens nach § 172, 2 BauGB entfallen. Die „Verordnung über eine Umwandlungsgenehmigung in

Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Umwandlungsverordnung – UmwandVO)“ vom 17. März 2015 des Landes NRW ist am 27. März 2020 ausgelaufen und von der Landesregierung NRW nicht verlängert worden.

Damit ist eine wichtige Voraussetzung zur Umsetzung von § 172, 2 BauGB entfallen. Insbesondere durch die sich verschärfende Situation auf dem Wohnungsmarkt wäre eine Verlängerung der Umwandlungsverordnung dringend erforderlich gewesen, um die zunehmende Spekulation durch Umwandlungen von Mietwohnungen in teure Eigentumswohnungen einen Riegel vorzuschieben.

Die im September 2019 in Düsseldorf in Kraft getretene Wohnraumschutzsatzung hat zusätzlich durch die Ausnahmeregelung in § 3 als Zweckentfremdung die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen und deren Verkauf erleichtert. Die in der Satzung vereinbarte Frist von 12 Monaten, mit anschließender Frist von 6 Monaten zur Entscheidung, kann dazu führen, dass die Wohnraumschutzsatzung mit ihrer Laufzeit von 24 Monaten gar nicht mehr in Kraft ist, wenn die Verwaltung eingreifen kann. Deshalb ist eine schnelle Entscheidung erforderlich.

Dies widerspricht zudem dem Grundgedanken eines Wohnraumschutzes und führt oft dazu, dass MieterInnen ihre Wohnungen verlieren oder dass leerstehende Wohnungen in Luxus-Wohnungen umgewandelt werden und dann als Kapitalanlage dienen.

Um diese Praxis einzudämmen, sollte es keine Sonderregelung geben, die zu einer Umwandlungserleichterung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen führt. Dies ist besonders wichtig, um die Modernisierung und den anschließenden Verkauf von Wohnungen, die aus der sozialen Preisbindung gefallen sind, einzuschränken.

Mit freundlichen Grüßen,

Angelika Kraft-Dlangamandla

Lutz Pfundner

f.d.R. Carina Limper