

öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 04.05.2020

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: Neufassung von §10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten der Wohnraumschutzsatzung der Landeshauptstadt Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

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

§ 10 der Satzung der Landeshauptstadt Düsseldorf zum Schutz und Erhalt von Wohnraum vom 04. Oktober 2019 wird wie folgt neu gefasst:

„§ 10 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Düsseldorf in Kraft. Sie wird nach 20 Monaten sowie jeweils in Abständen von 20 Monaten evaluiert und tritt 5 Jahre nach ihrer Veröffentlichung außer Kraft.“

Begründung:

Die rechtliche Grundlage für den Erlass einer Satzung in einer Kommune bildet § 10 des Wohnungsaufsichtsgesetzes NRW.¹ Dieser schreibt vor, dass die Laufzeit der Satzung auf 5 Jahre zu befristen ist. Im Handlungsleitfaden NRW zum Wohnungsaufsichtsgesetz heißt es auf Seite 48: „Da der Wohnungsmarkt ständigen Veränderungen unterliegt, ist die Satzung auf fünf Jahre zu befristen.“ Das Gesetz schreibt nicht „sollte“, „kann“ oder „ist höchstens“. So ist die Laufzeit von 2 Jahren nicht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorgaben.

¹ § 10 Satzungsrecht für Gebiete mit erhöhtem Wohnbedarf

(1) Die Gemeinde kann durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder die Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen. Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits erlassenen Satzungen bleiben in Kraft.

(2) **Die Satzung ist auf fünf Jahre zu befristen.**

(3) Auf Erlass der Satzung besteht kein Rechtsanspruch.

Darüber hinaus hat die Diskussion im Wohnungsausschuss über den Zwischenbericht der Verwaltung ergeben, dass Verbesserungen notwendig sind und Handlungsbedarf besteht. Dies zeigt auch das bisherige Ergebnis der Wohnraumschutzsatzung. In dem ersten halben Jahr, also ein Viertel der Laufzeit, gab es gerade mal neun Ablehnungsbescheide, von denen keiner bisher dem eigentlichen Wohnzweck wieder zugeführt wurde.

Die Corona-Pandemie erschwert ganz erheblich die Arbeit des Wohnaufsichtsamtes: Nachforschungen werden erschwert. Die Kurzzeitvermietungen werden vorübergehend nicht durchgeführt, nicht inseriert und sind deshalb wesentlich schwerer festzustellen.

Nach 20 Monaten soll die Satzung erstmalig evaluiert werden. Das bedeutet nach der bisherigen Laufzeit, dass Verbesserungen, die dann beschlossen würden, nach kurzer Zeit wieder außer Kraft wären oder noch gar nicht erst zur Umsetzung kämen, da die Satzung enden würde.

Erschwerend kommt hinzu, dass die Evaluierung kurz vor Beginn der Sommerferien stattfindet und so die Möglichkeiten einer Beratung in den Ausschüssen und dem Rat stark eingeschränkt sind.

Aus diesen Gründen beantragen wir, die Laufzeit der Wohnraumschutzsatzung bereits jetzt auf die gesetzlich vorgeschriebenen fünf Jahre festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen,

Angelika Kraft-Dlangamandla

Lutz Pfundner

f.d.R. Christian Jäger