

Fraktion Mein Grevenbroich – Bahnstrasse 93a – 41515 Grevenbroich

Stadt Grevenbroich  
Büro der Bürgermeisterin  
Am Markt 1

41515 Grevenbroich

20.09.15  
ms/thw

## **Antrag "Zweckentfremdungssatzung"**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Kwasny,

wir bitten um Berücksichtigung des nachstehenden **Antrags** für den öffentlichen Teil der Ratssitzung am 01.10.2015:

### **Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. eine Zweckentfremdungssatzung für Wohnraum in Grevenbroich, insbesondere der Innenstadt zu entwerfen und dem Rat zeitnah vorzulegen.
2. zu prüfen, ob spekulativ genutzte Gewerbeimmobilien unter den Zweckentfremdungstatbestand fallen, wenn diese länger als drei Monate leer stehen oder verfallen.
3. ein Problemimmobilienkataster für Grevenbroich zu erstellen.

### **Begründung:**

In der Grevenbroicher Innenstadt ist wie in vielen anderen Städten zu beobachten, dass Wohnungen in den Obergeschossen von Wohn- und Geschäftsimmobilen seit längerer Zeit ungenutzt und in schlechtem Zustand sind.

Vor dem Hintergrund der Leerstände, auch von gewerblichen Immobilien in der Fussgängerzone, ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Satzung auch hier zu einem veränderten Instandhaltungs- und Nutzungsverhalten führen wird.

Insbesondere gilt dies für Gebäude, deren Verfall das Stadtbild insgesamt negativ beeinflusst, aber auch für Wohnraum, der für die kurzzeitige Vermietung an Monteure genutzt wird.

Derzeit steht es im Ermessen der Kommunen, über eigene Satzungen und Bußgelder gegen das Spekulieren insbesondere mit Wohnraum vorzugehen. Dies wird etwa in Bonn, Münster und Dortmund getan. In Dortmund darf frei finanziert Wohnraum nicht ohne Genehmigung länger als drei Monate leer stehen oder zu anderen Zwecken genutzt werden.

Eine Zweckentfremdung liegt vor wenn:

- Wohnraum überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird
- Wohnraum zum Zwecke einer dauernden Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen verwendet oder überlassen wird
- Wohnraum durch eine pensionsartige Nutzung dem allgemeinen Wohnungsmarkt entzogen wird
- Wohnraum baulich so verändert oder genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist
- Wohnraum länger als drei Monate leer steht oder beseitigt wird (Abbruch).

Da in Grevenbroich nicht nur Wohnraum, sondern auch Gewerbeimmobilien häufig über einen längeren Zeitraum ungenutzt und in schlechtem Zustand sind, sehen wir hier die Notwendigkeit gegenzusteuern, um das Stadtbild insgesamt zu verbessern. Wir gehen davon aus, dass es über eine entsprechende Satzung zu einer positiven Trendwende kommen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionsvorsitzender



stellv. Fraktionsvorsitzende