

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

Manfred Albers Unstrutweg 1 49356 Diepholz

Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1

49356 Diepholz



1) Ratsmitglied per Mail
2) SKHIVA/Rat

Mittwoch, den 16. Mai 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Im Namen der SPD-Fraktion bitte ich für die Sitzung des Rates die Beratung des beiliegenden Antrags vorzusehen

Ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen

Antrag:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen eine Satzung zur ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen auf der Grundlage des „Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung (NZwEWG)“ für das gesamte Stadtgebiet Diepholz mit Ausnahme der Ortsteile Aschen, Heede und Sankt Hülfe anzuwenden ist und welche Vorteile für den heimischen Wohnungsmarkt bei einer Anwendung zu erwarten sind.
2. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, weitere Vorschläge zu erarbeiten, wie leer stehende Wohnungen bzw. Häuser wieder dem Diepholzer Wohnungsmarkt zugeführt werden können.

Begründung:

In der Stadt Diepholz gibt es seit Jahren einen offenkundigen Mangel an Wohnraum zur ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen - vgl. die Ergebnisse der Wohnraumversorgungskonzepte des Landkreises Diepholz für die Stadt Diepholz. Gleichzeitig gibt es in der Stadt Diepholz augenscheinlich zahlreiche Fälle von Zweckentfremdung von Mietwohnraum vor allem durch lang anhaltende Leerstände. Nach unserer Kenntnis stehen in bestimmten Teilen der Kernstadt Diepholz seit vielen Monaten erhebliche Kapazitäten an Mietwohnungen leer. Wir Sozialdemokraten haben die städtischen Gremien in den vergangenen Monaten immer wieder auf die bestehenden Missstände aufmerksam gemacht und um Abhilfe gebeten. Bislang war unser Bemühen vergeblich.

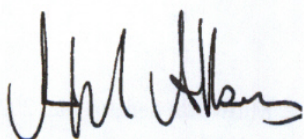
In einigen Straßenzügen im Stadtgebiet Diepholz gibt es mehrmonatige Leerstandsquoten von nahezu

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

einem Drittel des Wohnungsbestandes, in einzelnen Blocks sind über längere Zeiträume fünf von sechs Wohnungen nicht bewohnt. Eine künstliche Verknappung des Wohnungsangebotes belastet den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt zusätzlich und treibt die Preise für Wohnraum in die Höhe. Die Konkurrenz auf dem Mietwohnungsmarkt führt zu bizarren Verwerfungen zu Lasten gerade der Schwächsten.

In einer Zeit, in der Wohnraum knapp und teuer ist, ist es ein absoluter Skandal, wenn auch nur eine Wohnung aus reinem Profitinteresse dem Wohnungsmarkt entzogen wird. In einer Zeit, in der in Deutschland über die Belegung von Sport- und Messehallen zur Unterbringung von Flüchtlingen aus Kriegs- und Krisengebieten entschieden werden muss, muss auch die Stadt Diepholz alles unternehmen, um Mietwohnraum der Zweckentfremdung zu entziehen und dem Grundrecht auf Wohnraum Geltung zu verschaffen.



Mit freundlichen Grüßen

VORIS NZwEWG | Landesnorm Niedersachsen | Gesamtausgabe | Niedersächsisches Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) vom 27. März 2019 | gültig ab: 05.04.2019

Anlage:

Niedersächsisches Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) Vom 27. März 2019

§ 1

Satzungsermächtigung, Begriffsbestimmungen

- (1) ¹ Gemeinden können für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gebiete mit Wohnraumangel), durch Satzung bestimmen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung der Gemeinde anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf (Zweckentfremdung). ² Die Satzung darf nur erlassen werden, wenn die Gemeinde dem Wohnraumangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann. ³ Die Satzung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen.
- (2) ¹ Als Zweckentfremdung gilt es, soweit die Gemeinde in der Satzung nichts anderes bestimmt, wenn der Wohnraum
 1. zu mehr als 50 Prozent der Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Diepholz

3. mehr als insgesamt zwölf Wochen im Kalenderjahr tage- oder wochenweise entgeltlich als Ferienwohnung vermietet oder sonst entgeltlich für eine Fremdenbeherbergung verwendet wird; in Gebieten, die überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind (§ 22 des Baugesetzbuchs), beträgt die Höchstdauer acht Wochen,
4. länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht oder
5. beseitigt wird.

§ 3

Wiederherstellung des Wohnzwecks

- (1) Ist Wohnraum ohne Genehmigung zweckentfremdet worden, so kann die Gemeinde anordnen, dass die Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wiederhergestellt und Wohnzwecken zugeführt wird.
- (2) Anordnungen nach Absatz 1 wirken für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.
- (3) Die Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach Absatz 1 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 4

Auskunftspflicht, Datenerhebung, Betretrecht

(1) ¹Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter sowie Vermittlerinnen und Vermittler des betreffenden Wohnraums haben der Gemeinde unentgeltlich die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen zu überwachen. ²Satz 1 gilt auch für Beschäftigte und Beauftragte der in Satz 1 genannten Auskunftspflichtigen sowie für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes. ³Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler, Beschäftigte und Beauftragte sowie Diensteanbieter im Sinne des Satzes 2 sollen nur dann herangezogen werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den übrigen in Satz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen.

(2) ¹Im Einzelfall dürfen Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen bei anderen Behörden erhoben werden, soweit

1.

die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 1 beharrlich nicht nachkommen oder

2.

die betroffenen Personen eingewilligt haben

und diese Behörden aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind. ²Die Gemeinde darf andere Behörden um die Übermittlung personenbezogener Daten ersuchen und die ihr daraufhin übermittelten personenbezogenen Daten verarbeiten, soweit dies für die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen erforderlich ist.

(3) ¹Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass Wohnraum zweckentfremdet wird, so haben die dinglich Verfügungsberechtigten sowie die Vermieterinnen und Vermieter es den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, Grundstücke und Wohnräume zu betreten. ²Das Betreten darf nur an Werktagen von 7.30 bis 19.00 Uhr erfolgen. ³Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird eingeschränkt.