



Vorlage Nr.: 01/SV/087/2021

Federführung: Fachbereich III - Bauen und Umwelt	Datum: 24.02.2021
Bearbeiter: Frank Meemken	AZ: 661.00.000

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bauen und Umwelt	17.03.2021	
Verwaltungsausschuss	31.03.2021	
Rat der Stadt Norderney		

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney

Sachverhalt:

Der Landesgesetzgeber hat im März 2019 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) beschlossen. Das Gesetz knüpft an die ehemalige Zweckentfremdungsverordnung, die bis 2004 galt, an. Anders als seinerzeit muss das NZwEWG in Ortsrecht umgesetzt, also von den Gemeinden als Satzung beschlossen werden, um Anwendung finden zu können.

Das NZwEWG erlaubt es den Kommunen, Satzungen zu erlassen, die die Zweckentfremdung von Wohnraum unter den Genehmigungsvorbehalt der Gemeinden stellen. Als Zweckentfremdung gilt, wenn Wohnraum ganz oder teilweise anders genutzt wird, Wohnraum so verändert wird, dass er für Wohnzwecke unbrauchbar wird, die Vermietung als Ferienwohnung, Leerstand und Beseitigung.

Die Gemeinde kann anordnen, dass Wohnraum wiederhergestellt wird.

Das NZwEWG gibt den Gemeinden zur Durchsetzung ihrer Zweckentfremdungssatzungen weitgehende Kompetenzen. Es besteht eine Auskunftspflicht für Eigentümer, Hausverwalter und deren Beschäftigte. Im weitestgehenden Falle besteht ein Betretensrecht der Gemeinde. Die Satzung richtet sich weiterhin nicht nur gegen die Eigentümer von zweckentfremdeten Immobilien, sondern auch gegen Vermieterservices und Internetportale, die diese Wohnungen anbieten oder dafür werben.

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung vom 28.10.2019 den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney beschlossen. Im Zuge der Anwendung der Satzung wurde die Stadt von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises darauf aufmerksam gemacht, dass der Landesgesetzgeber Regelungsinhalte zugelassen hat, die dem Baurecht widersprechen. Um Irritationen auszuräumen, wird der Regelungsinhalt des § 1 Abs. 2 Nr. 3 dahingehend geändert, dass jede Vermietung zu Beherrbergungszwecken als Zweckentfremdung gilt.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja, mit einmalig € Nein
jährlich €

Gesamtkosten der Maßnahmen €

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe sind vorhanden

Beschlussvorschlag:

Empfehlungsbeschluss
Bauausschuss, VA

Ja

Rat

Nein

Dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney wird zugestimmt.

Der Bürgermeister

Ulrichs

Anlage(n):

Satzung über die 1. Änderung der Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney