

1. Änderung der Satzung der Stadt Norderney über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Preisen und damit zur Abwendung der Gefahr eines Wohnraummangels auf der Insel Norderney hat der Rat der Stadt Norderney am **XX.YY.2021** aufgrund des § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) i.d.F. vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. 2019 S.72) sowie der §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) folgende 1. Änderung der Satzung der Stadt Norderney über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung) beschlossen:

Art. 1

Die Zweckentfremdungssatzung der Stadt Norderney vom 21.11.2019 wird wie folgt geändert:

§ 1 Absatz 2 erhält folgende Fassung:

„Als Zweckentfremdung gilt es, 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,*
- 3. entgeltlich als Ferienwohnung vermietet oder sonst entgeltlich für eine Fremdenbeherbergung verwendet wird,*
- 4. länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht oder*
- 5. beseitigt wird.*

Ein Fall der Zweckentfremdung nach Absatz 2 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn und soweit der Wohnraum bereits vor dem 01.01.2019 rechtmäßig zur Fremdenbeherbergung genutzt worden ist. Liegt einem Sachverhalt nach Nr. 1. bis 5. ein Rechtsgeschäft zugrunde, so gilt es nur als Zweckentfremdung, wenn das Rechtsgeschäft nach Inkrafttreten dieser Satzung abgeschlossen worden ist.“

Art. 2

Die 1. Änderung der Satzung der Stadt Norderney über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung) tritt mit Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft. Die übrigen Bestimmungen der Satzung bleiben unverändert.

Norderney, den **XX.YY.2021**

Siegel

Bürgermeister