

Der Oberbürgermeister

25. Oktober 2017

Herrn
Stadtrat Philipp Heimerl
Schulweg 4
82256 Fürstenfeldbruck

**Sachantrag Nr. 99;
Antrag auf Einführung einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von
Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Heimerl,

oben genannter Sachantrag vom 17.10.2017 ist am 23.10.2017 bei uns eingegangen.

Die Verwaltung wird das Nötige veranlassen, dass Ihr Antrag innerhalb der 4-Monatsfrist im zuständigen Gremium behandelt wird.

Einen Abdruck Ihres Antrages erhalten die beteiligten Referenten, die Stadtratsfraktionen sowie die weiteren Bürgermeister.

Mit freundlichen Grüßen



Erich Raff
Oberbürgermeister

- II. Abdruck an**
Herrn OB Raff
Herr 2. Bgm. Götz
Frau 3. Bgm. Geißler
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- III. Abdruck an die Referenten**
Herrn Stadtrat Stangl
Herrn Stadtrat Schwarz
Herrn Stadtrat Halbauer
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- IV. Abdruck an die Stadtratsfraktionen**
CSU
SPD
FW
BBV
Bündnis 90 / Die Grünen
FDP
ÖDP
Ausschussgemeinschaft Die Partei & Frei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- V. Abdruck an Öffentlichkeitsarbeit,**
mit der Bitte um Kenntnisnahme.
- VI. Abdruck an Amt 4, Amt 3**
zur weiteren Bearbeitung und Erledigung.
- VII. Zum Vorgang**
Sachanträge 2014-2020.



Erich Raff
Oberbürgermeister

SPD-Stadtratsfraktion Fürstenfeldbruck



BEARBEITUNGSVERMERK:					
federführendes Amt:					
OB	1	2	3	4	Vf
zur Kenntnis / Mitwirkung an					
23. OKT. 2017					
OB	1	2	3	4	Vf
U-Schrift OB	Rückspr.	Vergang vorl.	vor. ust. vorl.	Eilt/ sonst	
Ursachen:					

SA-Nr. 99

Philipp Heimerl, Schulweg 4, 82256 Fürstenfeldbruck

Stadt Fürstenfeldbruck
z.Hd. Herrn Oberbürgermeister Erich Raff

Philipp Heimerl

Fraktionsvorsitzender
Referent für
Wirtschaftsförderung und
Stadtmarketing

17. Oktober 2017

Betreff: **Antrag auf Einführung einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen der SPD-Stadtratsfraktion stelle ich folgenden Antrag:

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, die sich an der Satzung der Stadt Puchheim orientiert.

Begründung:

Die Stadt Fürstenfeldbruck liegt laut Gebietskulisse der bayerischen Staatsregierung in einer Region mit angespanntem Wohnungsmarkt. Dies ermöglicht es den Kommunen Satzungen zum Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum zu erlassen.

Der Stadtrat diskutiert immer wieder die verschiedenen Auswirkungen dieser Wohnungsknappheit, wie der steigenden Zahl an Obdachlosen. Gleichzeitig versucht die Stadt durch verschiedene Maßnahmen wie der Nachverdichtung, der Sozialen Bodennutzung und eigenen Anstrengungen im Wohnungsbau hier gegenzusteuern. Dazu muss auch eine konsequente Nutzung des bestehenden Angebots an Wohnraum gehören.

Deshalb ist es wichtig Nutzungen die diesem Ziel entgegenstehen zu ahnden und Zweckentfremdungen von Wohnraum nicht zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Heimerl

Schulweg 4
82256 Fürstenfeldbruck
Telefon 0176/63769453
E-Mail
heimerl.philipp@gmail.com

Satzung

über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Puchheim (ZwEWS)

Die Stadt Puchheim erlässt aufgrund Art. 1 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vom 10.12.2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2017 (GVBl. S. 182) folgende Satzung:

§ 1 Zweckentfremdung von Wohnraum, Genehmigungsvorbehalt

- (1) Wohnraum darf im Stadtgebiet Puchheim nur mit Genehmigung der Stadt überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden (Zweckentfremdung).
- (2) Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum
1. zu mehr als 50 % der Gesamtfläche 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. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
 4. länger als drei Monate leer steht oder
 5. beseitigt wird.

§ 2 Genehmigung

- (1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen.
- (2) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung des Wohnraums durch die Schaffung von Ersatzwohnraum oder durch Entrichtung einer Ausgleichszahlung in verlässlicher und angemessener Weise Rechnung getragen wird.
- (3) Die Genehmigung wirkt für und gegen den Rechtsnachfolger; das Gleiche gilt auch für Personen, die den Besitz nach Erteilung der Genehmigung erlangt haben.

- (4) ¹Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung entscheidet die Stadt Puchheim nach Vorliegen aller Unterlagen innerhalb einer Frist von drei Monaten. ²Nach Ablauf der Frist gilt die Genehmigung als erteilt.

§ 3 Auskunfts- und Betretungsrecht, Anordnungen

- (1) ¹Die dinglich Verfügungsberechtigten Besitzer, Verwalter und Vermittler haben der Stadt Puchheim die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum und dieser Satzung zu überwachen. ²Sie haben dazu auch den von der Stadt Puchheim beauftragten Personen zu ermöglichen, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. ³Die Auskunftspflichtigen haben auch Tatsachen zu offenbaren, die geeignet sind, eine Verfolgung wegen einer Straftat oder einer Ordnungswidrigkeit herbeizuführen. Jedoch darf eine Auskunft, die ein Auskunftspflichtiger gemäß seiner Verpflichtung nach Satz 1 erteilt, in einem Strafverfahren oder einem Verfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten gegen den Auskunftspflichtigen oder einen in § 52 Abs. 1 der Strafprozessordnung bezeichneten Angehörigen nur mit Zustimmung des Auskunftspflichtigen verwendet werden. Satz 1 gilt auch für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes.
- (2) Ist eine Zweckentfremdung nicht genehmigungsfähig, kann die Stadt Puchheim anordnen, die Zweckentfremdung zu beenden und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € kann belegt werden, wer ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für andere als Wohnzwecke verwendet oder überlässt. ²Mit Geldbuße bis zu 50.000 € kann belegt werden, wer entgegen § 3 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.
- (2) Eine begangene Ordnungswidrigkeit wird durch eine nachträgliche Genehmigung nicht geheilt.

§ 5
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt nach dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf von fünf Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft.