

Betreff:

**Zweckentfremdungssatzung erlassen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

24.09.2020

Beratungsfolge:

		Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	10.11.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	17.11.2020	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, auf Grundlage des Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) vom 27. März 2019 eine Zweckentfremdungssatzung für die Innenstadt und die Ringgebiete zu erstellen. Die Zweckentfremdungssatzung soll dem Rat in seiner nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Falls eine Zweckentfremdungssatzung nur kleinere Gebiete regeln kann, soll zunächst für den Bereich Sonnenstraße/Echternstraße eine solche Satzung erlassen werden.

2. Die Verwaltung wird gebeten, die veraltete Darstellung zum Thema Zweckentfremdungsverordnung auf der städtischen Homepage zu korrigieren.

**Sachverhalt:**

Zu 1. Bereits 2012 berichtete die Braunschweiger Zeitung über große Leerstände im Wohnkomplex Sonnenstraße/Echternstraße. Von den ca. 100 Wohnungen standen rund 50 leer. Die Eigentümerin erklärte damals gegenüber der BZ, dass eine Komplettsanierung geplant sei und anschließend neu vermietet würde. Auch 8 Jahre später gibt es keine Anzeichen für die angekündigte Komplettsanierung. Stattdessen wurde weiter entmietet. Nach Auskunft einer noch verbliebenden Mieterin stehen mittlerweile rund 90 Wohnungen seit mehreren Jahren leer.

Am 30.10.2019 hat eine Ortsbegehung von Vertretern des FB Brandschutz und Bauordnung und der Eigentümerin stattgefunden. Auch bei diesem Treffen wurde von der Eigentümerin eine Komplettsanierung in Aussicht gestellt.

Mit Schreiben vom 14.08.2020 teilte die Eigentümerin der Linksfraktion mit, dass „nun kurzfristig der Beginn der Baumaßnahmen erfolgen“ würde. Aufgrund der langen Leerstandsdauer ist diese Aussage wenig glaubwürdig.

Tatsache ist, dass in Braunschweig ein erheblicher Mangel an bezahlbarem Wohnraum besteht. Wenn gleichzeitig viele Wohnungen in bester Innenstadtlage leer stehen, dann ist dies nicht hinnehmbar. Das Land hat die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen, dass Kommunen mit angespannter Wohnraumsituation, zu denen Braunschweig zweifelsfrei gehört, gegen Zweckentfremdung durch Leerstand vorgehen können. Die Stadt Braunschweig muss diese Möglichkeit nun auch nutzen und eine entsprechende Satzung erlassen.

Zu 2. Auf der städtischen Seite wird immer noch der rechtliche Sachstand von 2004 wiedergegeben.  
[https://www.braunschweig.de/vv/produkte/III/61/61\\_0/zweckentfremdung.php](https://www.braunschweig.de/vv/produkte/III/61/61_0/zweckentfremdung.php). Durch das Landesgesetz aus 2019 hat sich die Rechtslage vollkommen geändert.

**Anlagen:** keine