



Satzung über Zweckentfremdung von Wohnraum auf Wangerooge beschlossen

Zum Ende des Jahres, bei der Ratssitzung am 19. Dezember wurde über die Zweckentfremdungssatzung der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge beraten. Die sechs anwesenden Ratsmitglieder stimmten einstimmig für die Zweckentfremdungssatzung. „Mit dieser Satzung haben wir endlich ein Instrument, um gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum vorzugehen.“ freut sich Peer Behse, Abteilungsleiter Bau- und Ordnungsamt der Gemeinde Wangerooge, der um die Knappheit von bezahlbarem Wohnraum der Insel weiß. „Die Zweckentfremdungssatzung erschließt sich über das gesamte Gemeindegebiet der Insel und tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung vorerst für fünf Jahre in Kraft.“

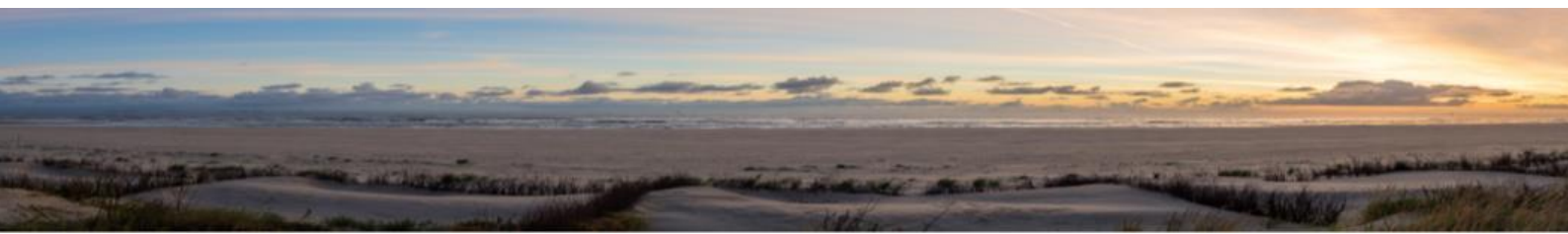
„Andere Insel haben uns das schon vorgemacht.“ so Rieka Beewen, Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters. „ Wir hoffen sehr, dass wir mit dieser Satzung endlich etwas zur Erhaltung von bestehendem Wohnraum und auch zur Sicherung von Wohnraum bei neuen Bauprojekten beitragen können.“ so Beewen weiter.

In dem Gemeindegebiet der Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen, insbesondere zu bezahlbaren Konditionen besonders gefährdet und die Gemeinde kann dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit entgegen wirken.

Das NZwEWG ermöglicht es den niedersächsischen Kommunen Satzungen zu erlassen, die die Zweckentfremdung von Wohnraum unter den Genehmigungsvorbehalt der Kommunen stellen, das bedeutet, dass immer dann wenn Dauerwohnraum zu Ferienwohnraum gemacht werden soll, eine Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung erforderlich wird. Zweckentfremdung meint grundsätzlich, dass Wohnraum ganz oder teilweise anders genutzt wird, Wohnraum so verändert wird, dass er für Wohnzwecke unbrauchbar wird, aber auch die Vermietung als Ferienwohnung sowie Leerstand oder gar die Beseitigung. „Wir können auf Grundlage dieser Satzung anordnen, dass Wohnraum wieder hergestellt wird. Es besteht eine Auskunftspflicht für Eigentümer, Hausverwalter und deren Beschäftigte.“ so Rieka Beewen, Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters.

Anhand einiger Beispiele wurden in der Ratssitzungen die Auswirkungen der neuen Satzung auch für die Insulanerinnen und Insulaner dargestellt, das macht das Prinzip der Zweckentfremdungssatzung noch einmal ganz deutlich:

Wenn jemand ein Einfamilienhaus auf der Insel erbt, das bisher ausschließlich als Dauerwohnraum fungiert hat, gibt es grundsätzlich mehrere Möglichkeiten. Derjenige kann das Haus als Dauerwohnraum verkaufen oder vermieten. Wenn er das Haus zukünftig als Ferienhaus



nutzen möchte, ist eine Antragsstellung auf Genehmigung möglich. Über diesen Antrag entscheidet dann die Verwaltung. Sollte er das für sich selbst nutzen wollen (Zweitwohnen) besteht kein Handlungsbedarf. Peer Behse, Abteilungsleiter Bau- und Ordnungsamt weist darauf hin „Die Zweckentfremdungssatzung kann rein rechtlich nicht zwischen Zweit- oder Dauerwohnen unterscheiden, sehr wohl aber Ferienwohnen verhindern, wo vorher Dauerwohnraum war.“

Insulanerinnen und Insulaner, die schon immer eine Ferienwohnung in Ihrem Haus integriert hatten und diese aktuell nicht mehr vermieten, sondern für ihre Kinder oder Besucher nutzen, brauchen sich derweil ebenfalls keine Sorgen machen, denn auch hier besteht kein Handlungsbedarf, insofern es sich um bestehende Ferienwohnungen handelt.

„Handeln können wir nun aber endlich, wenn bei Neubauten Dauerwohnraum per Baulast gesichert worden ist.“ so Herr Behse weiter. „Wenn jemand den per Baulast gesicherten Dauerwohnraum als Ferienwohnung nutzt oder Leerstand herbeiführt, so können wir die Wiederherstellung des Wohnraums fordern.“

Zum Ende des Jahres gibt der Beschluss über diese Satzung ein gutes Signal der Wangerooger Inselpolitik, im Hinblick auf die Sicherung und Wiederherstellung von Dauerwohnraum.

3.928 Zeichen (inklusive Leerzeichen)
50 Zeilen (inklusive Überschrift)

Stabstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Gemeinde Nordseeheilbad Wangerooge
gemeinde@wangerooge.de
Telefon 0 44 69 – 9 90

