

Beschlussvorlage - öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2025/088

Ausschuss für nachhaltige Stadtentwicklung und
Feuerschutz

am 17.06.2025 TOP:

Verwaltungsausschuss (nicht-öffentlich)

am 04.09.2025 TOP:

Rat der Stadt Laatzen

am 04.09.2025 TOP:

Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Stadt Laatzen über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum wird beschlossen.

Sachverhalt:

Es wurden in den letzten Jahren vermehrt Anträge zu Nutzungsänderungen von Wohnraum in Kurzzeitvermietungen gestellt. Dies stellt sich aufgrund der Klassifizierung Laatzens als Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt (§§ 1-2 *Niedersächsische Verordnung zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des Baugesetzbuchs*) als problematisch dar. Ein Zustimmung zu den Nutzungsänderungen entzieht dem Markt Kapazitäten und verschlechtert die Situation weitergehend.

Das Land Niedersachsen hat den Kommunen und Städten mit dem Niedersächsischen Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) 2019 (geändert 2021) eine Möglichkeit geschaffen, unter der Bedingung, dass die Gemeinde/Stadt den Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln lösen kann, die Zweckentfremdung von Wohnraum zu verbieten.

Die Rahmenbedingungen des Gesetzes lassen es zu, dass eine Wohnung für bis zu 12 Wochen im Jahr entgeltlich für die Fremdenbeherbergung genutzt werden darf. Die klassische Messevermietung, also eine Vermietung einzelner Zimmer zu Messezeiten in der weiterhin selbstgenutzten Wohnung, ist im Rahmen des Gesetzes weiterhin unbefristet möglich. Ein entsprechender Passus wurde in die Satzung aufgenommen:

Eine Zweckentfremdung liegt in der Regel nicht vor, wenn (...) einzelne Zimmer entgeltlich vermietet werden, sofern der restliche Wohnraum vom Eigentümer oder der Eigentümerin selbst bewohnt wird (...).

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.:					

Auf die klassische Messevermietung hätte eine Satzung zur Zweckentfremdung von Wohnraum also keine negativen Auswirkungen (§1 Abs. 2 S. 3 NZwEWG).

Wohnraum der für die Unterbringung der Gemeinde zugewiesenen Personen genutzt wird i.e. Geflüchtetenunterkünfte werden von der Satzung nicht berührt.

Im Auftrag

Hauke Schröder

Anlagen:

Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum