CDU
Fraktion Hilden

Herrn Bürgermeister
Dr. Claus Pommer
Am Rathaus 1
40721 Hilden

Antrag zur Ratssitzung am 15.04.2026

Konsequente Anwendung des Wohnraumstärkungsgesetzes NRW (WohnStG NRW) zur Bekämpfung dauerhaften Leerstands von Wohnraum in Hilden

Der Rat der Stadt Hilden beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig eine kommunale Zweckentfremdungssatzung gemäß § 12 Wohnraumstärkungsgesetz NRW (WohnStG NRW) zu erarbeiten und dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei ist insbesondere festzulegen, ab welcher Dauer ein Leerstand als Zweckentfremdung gilt und unter welchen Voraussetzungen ein Leerstand genehmigt werden kann.

Es ist dabei vorzusehen, dass dauerhafter Leerstand mit verbindlichen Auflagen zur Wiedervermietung oder Wiederherstellung der Bewohnbarkeit verbunden werden kann.

Die Verwaltung wird ermächtigt, bei dauerhaft leerstehendem Wohnraum die Instrumente des Wohnnutzungs-, Räumungs- und Wiederherstellungsgebots gemäß § 15 WohnStG NRW anzuwenden, so die Voraussetzungen vorliegen.

Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum sind künftig im Rahmen des WohnStG NRW zur Auskunft über die aktuelle Nutzung, die geplante Leerstands-dauer, die Eigentumsverhältnisse und geplante Maßnahmen zu verpflichten, um Leerstand systematisch erfassen und bewerten zu können.

Bei festgestellten Verstößen gegen die Zweckentfremdungssatzung oder gegen behördliche Anordnungen sind Ordnungswidrigkeitenverfahren mit der Verhängung von Bußgeldern konsequent einzuleiten.

Der Rat erwartet, dass die Verwaltung dem zuständigen Fachausschuss jährlich über Art, Umfang und Entwicklung von Wohnungsleerständen sowie über ergriffene Maßnahmen berichtet.

CDU
Fraktion Hilden

Begründung:

Wohnraum ist, wie wir alle wissen, in Hilden ein knappes und gesellschaftlich hoch relevantes Gut. Gleichzeitig bestehen zahlreiche Hinweise auf bereits langfristig leerstehende Wohnungen, die dem Wohnungsmarkt entzogen sind, obwohl sie grundsätzlich einer Nutzung zugeführt werden könnten.

Mit dem Wohnraumstärkungsgesetz Nordrhein-Westfalen (WohnStG NRW) hat der Landesgesetzgeber den Kommunen weitreichende rechtliche Instrumente an die Hand gegeben, um dauerhaften Leerstand zu unterbinden, Wohnraum wieder nutzbar zu machen, Eigentümer zur Mitwirkung zu verpflichten und die Zweck-entfremdung von Wohnraum wirksam zu sanktionieren.

Zentrales Instrument ist dabei der Erlass einer kommunalen Zweckentfremdungssatzung, ohne die wesentliche Eingriffsbefugnisse – insbesondere die Genehmigungspflicht für Leerstand – nicht wirksam greifen.

Andere nordrhein-westfälische Städte wie Bonn, Dortmund, Düsseldorf und Köln haben von dieser Ermächtigung bereits Gebrauch gemacht und auf dieser Grundlage verbindliche Regelungen gegen Wohnungsleerstand eingeführt.

Für Hilden ergibt sich hiermit die Chance, vorhandenen Wohnraum schneller wieder dem Markt zuzuführen, Spekulationsleerstände zu reduzieren, soziale Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt abzumildern und die wohnungspolitische Handlungs-fähigkeit der Stadt sichtbar zu stärken.

Der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung stellt dabei kein pauschales Verbot, sondern ein verhältnismäßiges, einzelfallbezogenes Steuerungsinstrument dar, das legitime Eigentümerinteressen wahrt und gleichzeitig das öffentliche Interesse an der Wohnraumnutzung schützt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kurzfristig können geringe Personal- und Sachkosten für Satzungserstellung, Vollzug und Kontrolle entstehen.
Mittelfristig ist durch die Wiederzuführung von Wohnraum und die Möglichkeit der Sanktionierung von einem positiven gesamtstädtischen Effekt auf den Wohnungsmarkt auszugehen.

Hilden, den 14.04.2026

gez. Claudia Schlottmann
Fraktionsvorsitzende

gez. Peter Groß
Fraktionsmitglied