

Antragsteller: Heiner Honermann / Fraktion Volt

An

Frau Diekmann-Cloppenburg

Bürgermeisterin der Stadt Coesfeld

Vorsitzende des Stadtrates

Markt 8

48653 Coesfeld

01.03.2026

Antrag: Einführung einer Meldepflicht bei Wohnungsleerstand nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnrStG) NRW

Sehr geehrte Frau Diekmann-Cloppenburg, sehr geehrte Damen und Herren,

namens der Fraktion Volt stelle ich folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung im Stadtrat:

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnrStG) NRW eine Satzung zur Vermeidung von Zweckentfremdung von Wohnraum zu erarbeiten.
2. In dieser Satzung ist eine verbindliche Anzeigepflicht für Leerstand festzuschreiben: Eigentümer von Wohnraum sind zu verpflichten, Leerstände, die eine Dauer von vier Monaten überschreiten, unaufgefordert der Stadtverwaltung (Wohnungsaufsicht) zu melden.

Begründung:

Die Sicherung der Wohnraumversorgung zählt zu den drängendsten Aufgaben der Stadtentwicklung. Das Gutachten zur Gebietskulisse der Wohnraumförderung NRW vom 21.12.2023 stuft die Stadt Coesfeld in allen Gutachtenkategorien (Preisniveau und Bedarfe) in die Gebietskulisse 3 ein. Damit wird offiziell ein hoher Bedarf an Wohnraum konstatiert, der sich sowohl auf preisgebundene als auch auf private Mietwohnungen und Eigentumswohnungen, sowie Einfamilienhäuser erstreckt.

Alle Fraktionen im Stadtrat haben in der Vergangenheit die Verbesserung der Wohnraumsituation auf ihre Fahnen geschrieben. Es wurden verschiedene Beschlüsse dazu gefasst, wie z.B. Schaffung neuer Wohngebiete und die Absichtserklärung, in Zukunft eine größere Zahl von Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues zu schaffen. Dies wird kurzfristig die angespannte Lage auf dem Coesfelder Wohnungsmarkt nicht maßgeblich verbessern.

Momentan wird das Wohnraumstärkungsgesetz nur genutzt, wenn es Missstände bei Mietwohnungen gibt und es offizielle Beschwerden von Mietern gibt (Beispiel ein Mietshaus in der Süringstr.), und ist dem Fachbereich 50 – Soziales und Wohnen zugewiesen. Ansonsten wird seitens der Stadt nur der Leerstand von Gewerbeobjekten in der Innenstadt erfasst und aktiv begleitet. Über den Leerstand von privatem Wohnraum hat die Stadt Coesfeld, auf meine Nachfrage, keinerlei Informationen. Lediglich nach Beschwerden, meist durch Nachbarn (Kein Winterdienst/Schädlingsbefall/Vandalismus oder allg. Gefährdungen, durch marode Bauteile oder Bäume....), wird die Verwaltung nur im Einzelfall tätig. Dies ist unserer Ansicht kein befriedigender Zustand. Mir persönlich sind mehrere Objekte bekannt, die teilweise wohl schon jahrelang leerstehen. In diesem Zusammenhang erinnere ich auch an den Grundsatz "Eigentum verpflichtet", der im Artikel 14 Absatz 2 GG, Eigentümer verpflichtet, mit ihrem Eigentum auch dem Wohl der Allgemeinheit zu dienen und ihr Eigentum, in diesem Fall Immobilien, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Angesichts dieser offiziell festgestellten Mangellage und um die Aussichten von Wohnungssuchenden und Hauskaufinteressenten in Coesfeld kurzfristig zu verbessern, ist es geboten, die Instrumente des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnrStG) NRW konsequent zu nutzen. Ein Leerstand von mehr als vier Monaten stellt im Sinne des Gesetzes eine Zweckentfremdung dar, sofern keine triftigen Gründe (wie z.B. eine laufende Sanierung) vorliegen.

Die Einführung der Meldepflicht verfolgt das Ziel:

- **Transparenz zu schaffen:** Die Stadt erhält ein klares Bild über das tatsächliche Ausmaß und die Verteilung von Leerständen im Stadtgebiet.
- **Aktivierungspotenziale zu nutzen:** Durch die Meldung kann das städtische Leerstandsmanagement frühzeitig mit Eigentümern in Kontakt treten, um Hindernisse bei der Vermietung zu identifizieren und zu beseitigen.
- **Wohnraum zu schützen:** Die Meldepflicht dient als präventives Instrument gegen spekulativen Leerstand und trägt dazu bei, dass das vorhandene Wohnraumangebot dem Markt zeitnah wieder zur Verfügung steht.

Wird gegen die Vorgaben des WohnrStG verstoßen, sind im Gesetz Ordnungsgelder bis zu 50.000,- Euro möglich. Es ist also kein reiner Papiertiger!

Mit der Einordnung in die Gebietskulisse 3 ist der Nachweis eines angespannten Marktes für die Stadt Coesfeld fachlich belegt, was die Einführung einer entsprechenden Satzung rechtfertigt und notwendig macht.

Mit freundlichen Grüßen

Heiner Honermann (Co-Fraktionsvors. Volt im Stadtrat Coesfeld)