

# Gemeinde Wangerland



<b>Sitzungsvorlage</b>	angelegt: 29.01.2020	Freigabe BM am:	Vorlage Nr.:
	Sachbearbeiter: Frau Hartmann	28.02.2020	III-487-2020
Behandlung im:		am:	Öffentl.status:
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Sanierung</b>		<b>10.03.2020</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>		<b>16.03.2020</b>	<b>nicht öffentlich</b>
<b>Rat</b>		<b>24.03.2020</b>	<b>nicht öffentlich</b>

**Bezeichnung:**

**Erlass einer Zweckentfremdungssatzung**

## Stellungnahme der Fachabteilung

**Finanzielle Auswirkungen?**  
nein

ja

Gesamtkosten der Maßnahme (ohne jährliche Folgekosten) ggf. unterteilt nach Jahren	Direkte jährliche Folgekosten (z. B. Personal- und Bewirtschaftungsaufwendungen)	Sonstige jährliche Folgekosten (insbes. Abschreibungen)	Finanzierung	
			Eigenanteil	Zuschüsse

**Sonstige Anmerkungen:** Auf der Ertragsseite werden Einkünfte aus den Genehmigungsgebühren erwartet. Im Bereich des Aufwands wird für die Durchführung der Aufgabe mit zusätzlichem Personalaufwand gerechnet.

**Vorlage betrifft die demografische Entwicklung?**

ja  nein

**Falls ja, in welcher Art:**

## Stellungnahme der Abteilung Finanzen

**Für die vorgesehene Maßnahme stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:**

ja  nein

**Eine Deckung der über- bzw. außerplanmäßigen**

**Auszahlungen ist möglich:**

ja

nein

**Sonstige Anmerkungen:**

Am 27.03.2019 hat der Nds. Landtag das Nds. Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) beschlossen.

Mit diesem Gesetz wird den Gemeinden, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gebiete mit Wohnraummangel) erlaubt, durch Satzung zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit der Genehmigung der Gemeinde anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf (Zweckentfremdung), wenn die Gemeinde dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann. Die Satzung ist auf höchstens fünf Jahre zu befristen.

Im Gemeindegebiet der Gemeinde Wangerland ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen in den Ortsteilen Hooksiel, Horumersiel, Schillig, Minsen-Förrien sowie Friederikensiel besonders gefährdet (Gebiete mit Wohnraummangel), weil immer mehr Wohnungen in diesen Bereichen durch die Nutzung als gewerbliche Ferienwohnung oder Zweitwohnung dem Wohnungsmarkt für das Dauerwohnen entzogen werden. Dieser Entwicklung kann langfristig mit der Anpassung der geltenden Bebauungspläne entgegen gewirkt werden. Damit die derzeitige Wohnungsmarktsituation bis zur Überarbeitung der einzelnen Bebauungspläne nicht noch mehr verschlechtert wird, soll innerhalb der nächsten fünf Jahre mit dem Erlass einer Zweckentfremdungssatzung die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferienwohnungen gesteuert werden.

Diese Vorgehensweise wurde im Arbeitskreis Ferienwohnen abgestimmt. Von der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, eine Zweckentfremdungssatzung für die Ortsteile Hooksiel, Horumersiel, Schillig, Minsen-Förrien und Friederikensiel gemäß § 1 Abs. 1 NZwEWG in der dieser Vorlage beigefügten Fassung zu beschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde Wangerland beschließt zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Preisen und damit zur Abwendung der Gefahr eines Wohnraummangels eine Zweckentfremdungssatzung für die Ortsteile Hooksiel, Horumersiel, Schillig, Minsen-Förrien und Friederikensiel gemäß § 1 Abs. 1 NZwEWG in der dieser Vorlage beigefügten Fassung.**

### **Anlagen:**

- Zweckentfremdungssatzung mit Übersichtskarten 1 bis 4 zu den Geltungsbereichen, die Bestandteil der Satzung sind