



DIE GRÜNEN Mettmann
Johannes-Flintrop-Straße 6
40822 Mettmann
fraktion@gruene-mettmann.de
www.gruene-mettmann.de

Mettmann, den 27.04.2026

Antrag für Ausschuss für Soziales, Ehrenamt und Sport am 05.05.2026

Antrag auf Formulierung einer gemeinsamen Empfehlung von Baubehörde und Sozialamt zum Erlass einer Satzung für Wohnraumschutz und Zweckentfremdung von freifinanziertem Wohnraum zur Entlastung des kommunalen Wohnungsmarktes

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Baudezernat und das Sozialamt zu veranlassen, bis zum nächsten Ausschuss für Soziales, Ehrenamt und Sport eine gemeinsame, fachlich fundierte Empfehlung zu erarbeiten, ob und in welcher Form eine Satzung für Wohnraumschutz und gegen Zweckentfremdung von freifinanziertem Wohnraum für die Stadt Mettmann erlassen werden kann. Die Empfehlung ist dem zuständigen Ausschuss in schriftlicher Form zur Beratung vorzulegen und soll insbesondere folgende Punkte umfassen:

1. Einschätzung der aktuellen Situation von leerstehenden bzw. nicht wohnungszweckgemäßen Nutzungen
2. Bewertung von Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, insbesondere auf die Verfügbarkeit von Sozial- und Mietwohnraum
3. Analyse möglicher Einnahmequellen (z. B. Strafgebühren, Lizenzgebühren) und deren Verteilung
4. Abschätzung von Verwaltungsaufwand und erforderlichen Ressourcen
5. Beschlussvorschlag einer Satzung oder für das Verwerfen einer solchen Regelung.

Begründung:

Wie beim Runden Tisch für Wohnungsfragen vorgestellt, befindet sich der Mettmanner Wohnungsmarkt in einer angespannten Lage: fehlende öffentlich geförderte Wohneinheiten, steigende Mieten, wachsende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum und gleichzeitig eine zunehmende Umwidmung von Wohnraum in gewerbliche oder touristische Nutzungen (z. B. Kurzzeitvermietungen). Diese Zweckentfremdungen führen zu einem Verlust von dauerhaft verfügbarem Wohnraum und verschärfen so die Lage auf dem Wohnungsmarkt.

Zudem berichtete die Abteilung Wohnraumschutz des Sozialamts davon, dass Mietende Mängel an bestehendem Wohnraum melden können und die Verwaltung gemäß Wohnraumschutzgesetz die Einhaltung von Standards durchsetzt.

Eine Satzung für das Wohnraumschutzgesetz kann mehrere Vorteile bieten:

- Finanzierung der Meldung, Verwaltung und Durchsetzung von Standards durch eine Gebührentabelle.
- Sozialer Ausgleich: Einnahmen aus Bußgeldern oder Lizenzgebühren können gezielt in Maßnahmen für Menschen in prekären Wohnsituationen (z.B. Wohnungsnothilfe, Housing First etc.) oder in Prämien für die Schaffung neuen Wohnraums durch neue Wohnraumkonzepte fließen.
- Gewerbeförderung ohne Verdrängung: Die Satzung ermöglicht eine differenzierte Regelung, die Gewerbe in geeigneten Zonen fördert, aber gleichzeitig den Wohnungsbestand schützt.
- Transparenz und Rechtsklarheit: Eine einheitliche Satzung schafft klare Rahmenbedingungen für Eigentümer, Vermieter und Investoren und reduziert Rechtsunsicherheiten.

Da sowohl das Baudezernat als auch das Sozialamt jeweils über spezifisches Fachwissen zu baurechtlichen und sozialen Aspekten verfügen, ist eine koordinierte Empfehlung unverzichtbar, um ein ausgewogenes Instrument zu entwickeln, das Wohnraumschaffung, soziale Gerechtigkeit und wirtschaftliche Interessen in Einklang bringt.

Für die Fraktion der GRÜNEN

Claudia Kamprolf
Fraktionssprecherin

Heike Linnert
Ratsmitglied