

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

22.09.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	28.09.2015	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ladenlokale und Büros zu Wohnraum

- Antrag der Gruppe FDP vom 01.09.15

- Stellungnahme der Verwaltung vom 18.09.15 (s. Anlage)

01

- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Beigeordneten Märtens
- Herrn Oberbürgermeister Buchhorn o.V.i.A.

gez. Deppe
gez. Märtens
gez. Stein

Ladenlokal und Büros zu Wohnraum
- Antrag der Gruppe FDP vom 01.09.2015
- Nr. 2015/0740 (ö)

Der Antrag der Gruppe FDP ist aufgrund der hohen Flüchtlingszahlen, mit denen die Kommunen derzeit frequentiert werden, nachvollziehbar.

Grundsätzlich ist hier jedoch erst zu prüfen, ob die Umwandlung von freistehenden Ladenlokalen in Wohnungen planungsrechtlich möglich ist. Voraussetzung ist, dass in diesen Bereichen nicht die Festsetzungen eines Bebauungsplanes entgegenstehen (z. B. in Gewerbegebieten, Sondergebieten, Kerngebieten oder auch ggf. Mischgebieten).

Sollten auch keine Befreiungsmöglichkeiten im Einzelfall bestehen, können die planungsrechtlichen Voraussetzungen nur über die Änderung der Bebauungspläne erreicht werden. Diese Rechtslage gilt auch weiterhin, da die Erleichterungen im Baugesetzbuch zur Unterbringung von Flüchtlingen diese Thematik bisher nicht aufgreifen.

Grundsätzlich sehen sowohl die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) als auch die Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) neben der Förderung der Neuschaffung von Mietwohnungen durch Neubau auch eine Förderung der Neubeschaffung von Mietwohnungen durch bauliche Maßnahmen im Bestand vor (Umbau von Bestandsimmobilien, Investitionen über 650 €/m² sowie Herichtung von Bestandsimmobilien, Investitionen bis 650 €/m²).

Sobald im Einzelfall die bau- und planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Umwandlung von Ladenlokalen in Wohnraum bestehen, sind die Mitarbeiter der Wohnungsbauförderung im Fachbereich Bauaufsicht den Antragstellern gerne behilflich, die entsprechenden Fördermöglichkeiten zu nutzen.

Bauaufsicht in Verbindung mit Stadtplanung