

## **Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund vom 07.04.2022**

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung vom 31.03.2022 aufgrund des § 12 Absatz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnStG) vom 23. Juni 2021 (GV.NRW. S. 765) folgende Wohnraumschutzsatzung beschlossen:

### **Präambel**

Am 06.04.2017 wurde aufgrund der angespannten Lage auf dem Dortmunder Wohnungsmarkt gem. § 10 Abs. 1 Wohnungsaufsichtsgesetz (WAG NRW) die Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken und der Leerstand von Wohnraum im gesamten Stadtgebiet unter Genehmigungsvorbehalt gestellt. Die Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund ist am 29.04.2017 in Kraft getreten.

Das WAG NRW wurde durch das am 01.07.2021 in Kraft getretene Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (WohnStG) ersetzt. Angesichts des weiterhin geringen Angebots an Wohnraum im Stadtgebiet sowie des erhöhten Wohnbedarfs ist auch zukünftig durch effektiven und umfassenden Schutz von Wohnraum die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen sozialen Bedingungen sicherzustellen. Die Stadt Dortmund ist nach § 12 Abs. 1 WohnStG zum Erlass einer Satzung berechtigt, die die Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken (Zweckentfremdung) im Stadtgebiet unter Genehmigungsvorbehalt stellt.

### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

- (1) Mit dieser Satzung soll die Wohnraumversorgung der Bevölkerung in Dortmund gewährleistet und Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung geschützt werden.
- (2) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch Verfügungs- oder Nutzungsberechtigte anderen als Wohnzwecken zugeführt wird.

### **§ 2 Gefährdung der Wohnraumversorgung**

- (1) In Dortmund ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet. Es besteht ein erhöhter Wohnraumbedarf.
- (2) Diese Einschätzung beruht auf
  1. dem vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) in Auftrag gegebenen Gutachten zur Aktualisierung der Gebietskulisse zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung aus dem Jahr 2020, nach dem die Stadt Dortmund aufgrund der angespannten Wohnungsmarktsituation der Stufe 4 im Bedarfsniveau für Mietwohnraum sowie im Kostenniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum zugeordnet wird.
  2. den folgenden Indikatoren des Wohnungsmarktbeobachtungssystems:
    - Wachsende Wohnungsnachfrage aufgrund des stetigen Anstiegs der Zahl der Privathaushalte
    - Prognostizierter weiterer Anstieg der Haushaltszahl um 4,2 % bis 2040
    - Konstant niedriges Niveau der strukturellen Leerstandsquote
    - Kontinuierlich steigende Angebotsmieten im Wohnungsbestand

### **§ 3 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraummangellage**

Mit dem Ziel, die Wohnraumversorgung der Bevölkerung zu angemessenen Bedingungen innerhalb der Geltungsdauer dieser Satzung zu verbessern, ergreift Dortmund – neben dem Erlass dieser Satzung – folgende Maßnahmen:

Die Stadt Dortmund betreibt eine jährlich fortlaufende Wohnungsmarktbeobachtung als freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe. Ergebnisse hieraus dienen unter anderem der Entwicklung von Strategien zur Begegnung der angespannten Wohnungsmarktsituation und der Verbesserung des quantitativen und qualitativen Wohnraumangebotes.

Das aktuelle Kommunale Wohnkonzept Dortmund 2021 verfolgt als primäres wohnungspolitisches Ziel eine ausreichende und bezahlbare Wohnraumversorgung für alle.

Die bestehenden Instrumente zur öffentlichen Förderung des Wohnungsbaus werden konsequent angewendet und evaluiert. Dem zuständigen Landesministerium werden Anregungen zur Optimierung dieser Instrumente unterbreitet.

Um dem andauernden Abschmelzen des geförderten Mietwohnungsbestandes entgegenzuwirken gilt in Dortmund eine Quotenregelung. Beim Verkauf städtischer Grundstücke oder beim Abschluss städtebaulicher Verträge sind mindestens 30 % der neuen Mietwohnungen für den geförderten Wohnungsbau vorzusehen.

Mit dem Ziel des Anschubes von Neubauaktivitäten werden alle relevanten Wohnungsunternehmen und Wohnungsbauinvestor\*innen regelmäßig angesprochen, um auch die Schaffung von gefördertem Wohnraum zu aktivieren.

Die zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gegründete Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft leistet im besonderen Maße einen Beitrag zur Wohnraumversorgung. Die Handlungsfelder erstrecken sich auf den Wohnungsneubau, die Sanierung von Problemimmobilien und die Modernisierung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien.

Die Wohnungsbaukoordination unterstützt die Ämter- und behördenübergreifende Umsetzung der kommunalen Wohnungspolitik sowie die Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft und Investierenden. Verfahrenshemmnisse werden abgebaut. Ziel ist die Beschleunigung von Wohnungsbauprozessen- und Projekten sowie die Anknüpfung des gesamtstädtischen Wohnungsbaus.

Der Strukturwandel und die demografischen Entwicklung unserer Gesellschaft sind abseits klassischer Familienstrukturen zunehmend mit neuen Wohn- und Lebensgemeinschaften und veränderten Bedürfnissen verbunden. Es besteht ein breit gefächertes Markt für neue Wohnformen. Das Amt für Wohnen forciert diese Entwicklung und bietet hierzu umfangreiche Beratungs- und Unterstützungsleistungen an.

#### **§ 4 Sachlicher Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung erfasst freifinanzierten Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund, der am 30.06.2012 – Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung vom 18.06.2012 – Wohnraum war oder danach wurde und als Wohnraum nutzbar ist. Der Wohnraum darf nur mit Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.
- (2) Öffentlich geförderter Wohnraum ist von dieser Satzung betroffen, wenn keine Zweckbindung gemäß den §§ 22 und 23 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in der jeweils geltenden Fassung (GV.NRW S. 772) mehr besteht.

#### **§ 5 Persönlicher Anwendungsbereich**

- (1) Verpflichtet zum Schutz des Wohnraums vor zweckfremder Nutzung nach dieser Satzung sind:
  1. die über den Wohnraum verfügungsberechtigten natürlichen oder juristischen Personen, also insbesondere
    - Eigentümerinnen und Eigentümer,
    - Erbbauberechtigte,
    - die aufgrund eines Nießbrauchsrechts oder eines anderen dinglichen Rechts Berechtigten sowie
  2. die Nutzungsberechtigten, also insbesondere
    - Mieterinnen und Mieter,
    - sonstige Bewohnerinnen und Bewohner.

- (3) Den in Absatz 1 genannten Personen stehen die in § 3 Absatz 5 WohnStG genannten Beauftragten insbesondere von Haus- oder Wohnungsverwaltungen gleich.

### **§ 6 Wohnraum**

- (1) Wohnraum im Sinne dieser Satzung umfasst alle Räume, die zu Wohnzwecken objektiv geeignet und subjektiv bestimmt sind.
- (2) Räume sind objektiv zu Wohnzwecken geeignet, wenn sie als solche baurechtlich genehmigt oder wenigstens genehmigungsfähig sind und nicht so schwere Mängel aufweisen, dass die Bewohnbarkeit nach den Bestimmungen des Wohnraumstärkungsgesetzes nicht wiederhergestellt werden kann. Zudem müssen die Räume alleine oder zusammen mit anderen Räumen die Führung eines selbstständigen Haushalts ermöglichen.
- (3) Räume sind subjektiv zu Wohnzwecken bestimmt, wenn die Widmung durch ausdrückliche Erklärung oder schlüssiges Verhalten nach außen zum Ausdruck gebracht wurde.
- (4) Kein schützenswerter Wohnraum im Sinne dieser Satzung liegt vor, wenn
1. Wohnraum dem allgemeinen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung steht, weil das Wohnen in einem engen räumlichen Zusammenhang an eine bestimmte Tätigkeit geknüpft ist (z. B. Wohnraum für Aufsichtsperson auf Betriebsgelände, Hausmeisterwohnung im Schulgebäude),
  2. Wohnraum bereits vor dem 30.06.2012 und seitdem ohne Unterbrechung anderen als Wohnzwecken diente oder leer stand. Dies gilt nicht, wenn ein Verstoß gegen eine öffentlich rechtliche Vorschrift – z. B. nach Bauordnungsrecht – vorliegt.
  3. Wohnraum noch nicht bezugsfertig ist,
  4. baurechtlich eine Wohnungsnutzung nicht zulässig ist,
  5. der Wohnraum einen vom Verfügungsberechtigten nicht zu vertretenden, schweren Mangel aufweist und ein ordnungsgemäßer Zustand nicht mit einem objektiv wirtschaftlichen und zumutbaren Aufwand wiederhergestellt werden kann. § 8 Absatz 2 WohnStG gilt entsprechend,
  6. der Wohnraum aufgrund der Umstände des Einzelfalls nachweislich nicht mehr vom Markt angenommen wird, z. B. wegen der Größe, des Grundrisses oder aufgrund von unerträglichen Umwelteinflüssen,
  7. es sich um ein eigengenutztes Eigenheim nach § 29 Nr. 1 WFNG NRW oder um eine eigengenutzte Eigentumswohnung handelt – die Eigennutzung endet mit dem Auszug aus der Wohnung –,
  8. Wohnraum nicht mehr erhaltenswürdig ist – zum Beispiel aufgrund starker Verwahrlosung –.
- (5) Die Wohnfläche des Wohnraums ist die Summe der anrechenbaren Grundfläche der ausschließlich zur Wohnung gehörenden Räume (§ 24 WohnStG). Maßgeblich für die Berechnung sind die Vorschriften der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 7 Zweckentfremdung**

- (1) Die Zweckentfremdung von Wohnraum bedarf einer Genehmigung. Ohne Genehmigung verboten ist jedes Handeln oder Unterlassen Verfügungs- oder Nutzungsberechtigter, durch das Wohnraum seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen wird.
- (2) Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum
1. zu mehr als 50 % der Gesamtwohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
  2. für Zwecke der Kurzzeitvermietung für mehr als drei Monate, längstens 90 Tage im Kalenderjahr genutzt wird. Für Wohnraum, den Studierende angemietet haben, gilt hiervon abweichend eine Frist von mehr als sechs Monaten, längstens jedoch 180 Tage im Kalenderjahr. Eine Überlassung nur für kurze Dauer an häufig wechselnde Nutzer liegt insbesondere vor, wenn diese die Räume nur vorübergehend ohne Meldung als Wohnsitz nutzen,
  3. beseitigt wird (Abbruch),
  4. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
  5. länger als sechs Monate leer steht. Als Beginn des Leerstehens gilt grundsätzlich das Ende des letzten Mietverhältnisses, bei Neubauten der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

## **§ 8 Genehmigung**

- (1) Eine Genehmigung setzt voraus, dass ein vorrangiges öffentliches Interesse oder ein berechtigtes Interesse Verfügungs- oder Nutzungsberechtigter das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnnutzung überwiegt.
- (2) Ein überwiegendes öffentliches Interesse kann insbesondere vorliegen, wenn
  1. der Wohnraum zur Verwirklichung städtebaulicher Ziele beseitigt werden muss oder dieser
  2. aus Denkmalschutzgründen nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden kann oder
  3. ein vordringlicher Bedarf an Einrichtungen oder Diensten besteht, um die soziale und gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.
- (3) Ein überwiegendes privates Interesse kann insbesondere vorliegen, wenn
  1. Geschäfts- oder Gewerbebetriebe erweitert werden müssen, um eine wirtschaftliche Existenzgefährdung abzuwenden
  2. und die Versagung der Genehmigung unabdingbar zu einer unmittelbaren Notlage oder zu einer Abwanderung des Unternehmens führen würde.
- (4) Ein beachtliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum gleicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel aus. Ein beachtliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:
  1. der Ersatzwohnraum wird innerhalb des Gemeindegebietes geschaffen,
  2. zwischen der Zweckentfremdung und der Bereitstellung von Ersatzwohnraum besteht ein zeitlicher Zusammenhang,
  3. die Verfügungsberechtigung über den zweckentfremdeten und den Ersatzwohnraum stimmt überein,
  4. der Ersatzwohnraum ist nicht kleiner als der durch die Zweckentfremdung entfallende Wohnraum,
  5. der Ersatzwohnraum darf nicht als Luxuswohnraum anzusehen sein, der den Standard des durch die Zweckentfremdung entfallenden Wohnraums in besonders erheblicher Weise überschreitet und
  6. der Ersatzwohnraum dem Wohnungsmarkt in gleicher Weise wie der durch die Zweckentfremdung entfallende Wohnraum zur Verfügung steht.
- (5) Das Ersatzwohnraumangebot kann durch Nebenbestimmungen gesichert werden.
- (6) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde innerhalb von drei Monaten ab vollständigem Einreichen der Antragsunterlagen nicht entschieden hat. Die Genehmigung der Zweckentfremdung erlischt mit einem Wechsel der Verfügungs- oder Nutzungsberechtigung oder der Änderung des Verwendungszwecks, es sei denn, dass der Ersatzwohnraum geschaffen oder eine einmalige Ausgleichszahlung nach § 9 dieser Satzung geleistet wurde.
- (7) Die wohnungsrechtliche Genehmigung der Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (zum Beispiel des Baurechts).

## **§ 9 Nebenbestimmungen**

- (1) Die Genehmigung zur Zweckentfremdung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen, insbesondere zur Leistung einer einmaligen oder laufenden Ausgleichszahlung, erteilt werden. Erfolgt die Genehmigung im öffentlichen Interesse wird keine Ausgleichszahlung erhoben.
- (2) Mit einer Ausgleichszahlung sollen die durch die Zweckentfremdung bedingten Mehraufwendungen der Allgemeinheit für die Schaffung neuen Wohnraums mindestens teilweise kompensiert werden, wenn kein Ersatzwohnraum geschaffen werden kann. Die Höhe der Ausgleichszahlung soll den Schaden, der dem Wohnungsmarkt durch die Zweckentfremdung entsteht, ausgleichen.
- (3) Die Berechnung der Ausgleichszahlung für die von der Zweckentfremdung betroffene Wohnfläche bestimmt sich nach den durchschnittlichen Neubaukosten/qm des geförderten Wohnungsbaus in Dortmund zum Zeitpunkt der Antragstellung. Sie bemisst sich dabei insbesondere nach der Dauer der Zweckentfremdung, dem Wert des (entfallenden) Wohnraums und dem Vorteil für den Verfügungsberechtigten.

- (4) Bei vorübergehender Umnutzung des Wohnraums soll eine laufende Ausgleichszahlung für die zweckfremd genutzte Wohnfläche festgesetzt werden. Die Höhe dieser Ausgleichszahlung richtet sich nach der Differenz zwischen ortsüblicher Vergleichsmiete und Gewerbemiete.
- (5) Die Ausgleichszahlung kann abgesenkt werden, wenn die in § 14 Absatz 2 Satz 2 und 3 WohnStG genannten Gründe vorliegen.

### **§ 10 Leerstand**

- (1) Wird Wohnraum ab Beginn des Leerstehens nicht innerhalb von sechs Monaten zu Wohnzwecken genutzt, so haben die Verfügungsberechtigten dies der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Sie haben die Gründe hierfür anzugeben und nachzuweisen sowie Belegenheit, Größe, wesentliche Ausstattung und die vorgesehene Miete mitzuteilen.
- (2) Wird ein Leerstand verbunden mit der konkreten Absicht einer Baumaßnahme angezeigt, gilt die Genehmigung des Leerstehens für die Dauer der Baumaßnahme als erteilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von acht Wochen widerspricht. Eine Genehmigung zum Leerstehenlassen kann mit der Auflage verbunden werden, den Zeitraum des Leerstands durch eine Zwischenvermietung auf der Basis eines Zeitmietvertrags an Dritte oder durch eine andere Zwischennutzung, so gering wie möglich zu halten.

### **§ 11 Anordnungen zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken**

- (1) Wird Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken genutzt, kann angeordnet werden, dass der Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen ist (Wohnnutzungsgebot). Die Stadt Dortmund kann auch die Räumung anordnen (Räumungsgebot).
- (2) Ist Wohnraum so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, kann angeordnet werden, dass der frühere Zustand wiederhergestellt oder ein zumindest gleichwertiger Zustand geschaffen wird (Wiederherstellungsgebot).

### **§ 12 Anzeige- und Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietung**

- (1) Vor der Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung ist dies der Stadt Dortmund unter Angabe des Familiennamens, des Vornamens, der Anschrift, des Geburtsdatums, der Belegenheit der Wohnung, der Verwendung als Haupt- oder Nebenwohnung und des beabsichtigten Vertriebswegs für die Gebrauchsüberlassung des Wohnraums anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn nach § 6 Abs. 4 Nr. 7 bzw. § 7 Abs. 2 Nr. 2 dieser Satzung keine Genehmigungspflicht für die zweckfremde Nutzung des Wohnraums besteht. Bei der Überlassung mehrerer Wohnungen zum Zweck der Kurzzeitvermietung muss für jede einzelne Wohnung gesondert eine Anzeige erfolgen. Änderungen der anzugebenden Daten sind unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Die Stadt Dortmund teilt der oder dem Anzeigenden eine amtliche Nummer (Wohnraum-Identitätsnummer) mit. Wird eine Genehmigung für die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung erteilt, wird mit der Genehmigung eine Wohnraum-Identitätsnummer vergeben. Die Wohnraum-Identitätsnummer kann befristet erteilt werden. Wird eine Genehmigung zum Zweck der Kurzzeitvermietung befristet erteilt, ist auch die Wohnraum-Identitätsnummer für denselben Zeitraum befristet.
- (3) Ist die oder der Anzeigende nicht mehr verfügungs- oder nutzungsberechtigt, ist je betroffener Wohnung eine neue Wohnraum-Identitätsnummer erforderlich.
- (4) Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte haben die Wohnraum-Identitätsnummer stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben, wenn sie die Nutzung des Wohnraums zum Zweck der Kurzzeitvermietung anbieten oder dafür werben.
- (5) Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte haben jede einzelne Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung der Stadt Dortmund spätestens am zehnten Tag nach Beginn der Überlassung anzuzeigen. Erfolgt keine Anzeige, erlischt die Wohnraum-Identitätsnummer. Eigengenutzte Eigenheime und eigengenutzte Eigentumswohnungen nach § 6 Nr. 7 sind von dieser Anzeigepflicht ausgenommen.

- (6) Wer unter Nutzung eines Telemediendienstes oder eines Druckerzeugnisses oder anderen Mediums, in dem überwiegend Angebote oder Werbung für die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung angezeigt werden oder angezeigt werden können, ohne einer gesetzlichen Impressumspflicht zu unterliegen und dieser nachzukommen, die Überlassung von ein oder mehreren Räumen anbietet oder bewirbt, hat dies zuvor der Stadt Dortmund anzuzeigen. Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.
- (7) Wer es Dritten ermöglicht, Angebote oder Werbung für die Überlassung von Räumen, die der öffentlichen Angabe einer Wohnraum-Identitätsnummer bedürfen, zu veröffentlichen oder daran mitwirkt, hat sicherzustellen, dass diese Angebote oder Werbung nicht ohne eine öffentlich sichtbare Wohnraum-Identitätsnummer veröffentlicht werden oder veröffentlicht sind.

### **§ 13 Negativattest**

Auf Antrag wird durch ein Negativattest bestätigt, dass eine Genehmigung zur Zweckentfremdung für die beabsichtigte Maßnahme nicht erforderlich ist.

### **§ 14 Auskunfts- und Mitwirkungspflichten sowie Betretungsrecht**

- (1) Verfügungsberechtigte und die in § 16 WohnStG genannten Verpflichteten haben den Bediensteten der Stadt Dortmund alle Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung zu überwachen. Sie haben den von der Stadt Dortmund beauftragten Personen zu ermöglichen, Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Die Erstellung von Fotos, die für die Bearbeitung der Verwaltungsverfahren erforderlich sind, ist zulässig.
- (2) Die Bediensteten der Stadt Dortmund sind gemäß § 18 Absatz 1 Satz 1 WohnStG berechtigt, den Wohnraum zu betreten und den Sachverhalt zu ermitteln.
- (3) Auf der Grundlage von § 12 Absatz 1 des WohnStG und dieser Satzung wird das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 GG) insoweit eingeschränkt.

### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. Wohnraum ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken nutzt oder überlässt, länger als sechs Monate leer stehen lässt, diesen durch Abbruch vernichtet oder eine Zweckentfremdung nicht abwendet, obwohl dies zumutbar war (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 und 8 WohnStG),
  2. einer mit einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 WohnStG),
  3. eine Auskunft nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt oder nicht zur Verfügung stellt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 WohnStG),
  4. die Anzeige zum Leerstand nicht oder nicht rechtzeitig vornimmt, oder die Angaben nicht oder nicht rechtzeitig macht, oder die Nachweise nicht oder nicht rechtzeitig erbringt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 11 WohnStG),
  5. die Wohnraum-Identitätsnummer nicht, nicht richtig oder nicht vollständig oder eine ungültige, falsche oder gefälschte Wohnraum-Identitätsnummer angibt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 12 WohnStG),
  6. die Überlassung von Wohnraum nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig angibt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 WohnStG).
- (2) Darüber hinaus handelt ordnungswidrig im Sinne von § 21 Absatz 2 WohnStG, wer
  1. ohne erforderliche Genehmigung die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung anbietet oder dafür wirbt,
  2. Angebote oder Werbung dafür verbreitet oder deren Verbreitung ermöglicht oder
  3. es entgegen § 17 Absatz 9 WohnStG ermöglicht oder daran mitwirkt, Angebote oder Werbung ohne Wohnraum-Identitätsnummer zu veröffentlichen oder seiner Entfernungspflicht nach § 21 Absatz 3 WohnStG oder § 17 Absatz 2 Satz 2 WohnStG nicht nachkommt.

- (3) Gemäß § 21 Absatz 4 WohnStG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.
- (4) Die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten richtet sich nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils gültigen Fassung.

### **§ 16 Verwaltungsgebühren**

Die Erhebung von Verwaltungsgebühren richtet sich nach der Verordnung nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStVO) nebst Gebührentarif vom 19.11.2021, in Kraft getreten am 21.12.2021.

### **§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt – mit Ausnahme des § 12 Absätze 2 bis 7 – am Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Dortmund in Kraft und löst die bis dahin bestehende Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund ab. § 12 Absätze 2 bis 7 tritt am 1. Juli 2022 in Kraft.

Diese Satzung tritt 5 Jahre nach ihrer Veröffentlichung außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Dortmund wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Dortmund vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dortmund, den 07.04.2022

gez.

Thomas Westphal  
**Oberbürgermeister**