

**Anfrage der Ratsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen zur Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung am 26. 02.2024  
„Wohnnutzung Am Wehrhahn 43“**

Die Verwaltung beantwortet die Fragen wie folgt:

**Frage 1**

**Welche Nutzung wurde für das Gebäude Am Wehrhahn 43 ursprünglich beantragt und bewilligt und gab es nach dem Bauantrag eine vom Vorhabenträger\*in beantragte Änderung der Nutzung, die genehmigt und mittlerweile realisiert wurde?**

**Antwort**

Antragsgemäß wurden zwei Wohnhäuser mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss genehmigt. Eine Nutzungsänderung wurde bis heute nicht beantragt. Aufgrund der vorliegenden Anfragen scheint die tatsächliche Nutzung von der Genehmigung abzuweichen. Dies wird seitens der Verwaltung zurzeit geprüft.

**Frage 2**

**Welche Unterschiede ergeben sich baurechtlich aus einer gewerblichen Wohnnutzung im Gegensatz zu einer „normalen“ Wohnnutzung und welche unterschiedlichen Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen (z.B. Brandschutz, Stellplätze, etc.)?**

**Antwort**

Es ist richtig, dass Wohn- und Hotelnutzungen bauordnungsrechtlich verschiedenen Anforderungen unterliegen. Dies bezieht sich tatsächlich u.a. auf die Themen Brandschutz und Stellplätze, aber auch z.B. verkehrliche und immissionsrechtliche Belange.

**Frage 3**

**Welche Möglichkeiten hat die Verwaltung ein solches Vorgehen zu unterbinden und welche Maßnahmen werden verwaltungsseitig jetzt eingeleitet?**

**Antwort**

Im Rahmen der Aufnahme von Ermittlungen konnte durch den Fachbereich Wohnungsaufsicht ein Verdacht der zweckfremden Nutzung von Wohnraum bestätigt werden.

Aus diesem Grund wurden sowohl die Verfügungsberechtigten als auch die Nutzungsberechtigten zunächst um Stellungnahme gebeten. Ziel des ordnungsbehördlichen Verfahrens ist die Einstellung der geplanten Vermarktungsabsichten bzw. die Zuführung der Wohneinheiten in den allgemeinen Wohnungsmarkt.