



SPD-Fraktion • Konrad-Adenauer-Platz 1 • 51465 Bergisch Gladbach
Fraktion Bündnis/90 die Grünen • Konrad-Adenauer-Platz 1 • 51465 Bergisch Gladbach

Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach
Herrn Marcel Kreutz
Konrad-Adenauer-Platz 1

51465 Bergisch Gladbach

15.09.2026

Gemeinsamer Antrag der Fraktionen SPD und Bündnis 90 / Die Grünen für die Sitzung des Rates am 13. Oktober 2026

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kreutz,

Wir beantragen, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 13. Oktober 2026 zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschließt:

1. Die Wohnraumschutzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach wird um Regelungen zum längerfristigen Leerstand von Wohnraum ergänzt:
Wohnraum, der länger als sechs Monate leer steht, wird entsprechend § 12 Abs. 2 Satz 3 Nr. 5 WohnStG ausdrücklich als Zweckentfremdung von Wohnraum erklärt, sofern keine nach dem WohnStG anerkannte Ausnahme oder Genehmigung vorliegt.
2. Bei ungenehmigtem längerfristigem Leerstand sollen die nach dem WohnStG zulässigen Maßnahmen greifen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Leerstandsmonitoring aufzubauen und dem zuständigen Fachausschuss mindestens einmal jährlich hierüber zu berichten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die für den Vollzug notwendigen personellen und organisatorischen Ressourcen zu ermitteln und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen.



Begründung:

Bergisch Gladbach verfügt über einen angespannten Wohnungsmarkt. Es ist nicht hinnehmbar, dass geeigneter Wohnraum über einen langen Zeitraum dem Wohnungsmarkt entzogen bleibt, ohne dass die Stadt über wirksame Instrumente zur Prüfung und gegebenenfalls zur Wiedernutzung verfügt.

Das seinerzeit unter der schwarz-gelben Landesregierung auf den Weg gebrachte Wohnraumstärkungsgesetz NRW definiert das Leerstehenlassen von Wohnraum über einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten ausdrücklich als Zweckentfremdung. Damit besteht eine klare gesetzliche Grundlage, den längerfristigen Leerstand vom Wohnraum auch in Bergisch Gladbach ausdrücklich zum Gegenstand der Wohnraumschutzsatzung zu machen.

In § 6 der derzeitigen Wohnraumschutzsatzung wird bei Wohnraum darauf abgestellt, ob Räume objektiv und subjektiv zu Wohnzwecken bestimmt sind.

Der längerfristige Leerstand ist dort nicht ausdrücklich genannt.

Damit entsteht eine Regelungslücke: Eine Wohnung kann zwar weiterhin Wohnraum im Sinne der Satzung sein, gleichzeitig aber über einen erheblichen Zeitraum tatsächlich dem Wohnungsmarkt entzogen werden.

Genau diese Lücke soll durch den Antrag geschlossen werden.

Für den wirksamen Vollzug der erweiterten Wohnraumschutzsatzung ist zusätzlicher Personalbedarf erforderlich, der von der Verwaltung ermittelt werden muss.

Klaus W. Waldschmidt
Fraktionsvorsitzender SPD

Theresia Meinhardt
Fraktionsvorsitzende
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN