



► Nr. VO/2025/14144-02  
öffentlich

Lübeck, 17.07.2025

## Antwort -öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Carsten Heckroth (E-Mail: carsten.heckroth@luebeck.de Telefon: 122-6131)

## Antwort auf mündl. Anfrage des AM Frank Zahn (SPD) zur Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.07.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
09.09.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage des AM Frank Zahn (SPD) im Hauptausschuss am 20.05.2025.

Nachreichen einer Information [...] AM Zahn, der darauf hinweist, dass die Satzung unter § 3 Absatz 1 Nr. 4 u. a. einen ununterbrochenen Leerstand von länger als sechs Monaten als Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne der Satzung definiere. Unter § 9 seien wiederum die möglichen Sanktionsmöglichkeiten bei ganz bestimmten Satzungsverstößen aufgelistet. Der Leerstand von Wohnraum finde dort jedoch keinerlei Erwähnung. AM Zahn fragt danach, ob dies so richtig bzw. gewollt sei.

### Antwort:

Der Entwurf für eine ggf. erneut zum Beschluss vorzulegende Zweckentfremdungssatzung wurde bereits insofern überarbeitet, dass eindeutig ist, dass die Sanktionsmöglichkeiten des § 9 der Zweckentfremdungssatzung auch auf den Leerstand von Wohnraum angewendet werden können. Von diesen Sanktionsmöglichkeiten wird jedoch nur in verhältnismäßiger und abgestufter Weise Gebrauch gemacht werden, wenn mehrfache Ansprachen bzw. Forderungen nach Nachweisen, z. B. eines schutzwürdigen Interesses an der Umnutzung, ergebnislos bleiben. Der Ablauf der 6-Monats-Frist löst nicht automatisch ein Bußgeld oder ein entsprechendes Verfahren aus.

### Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen