

Stadt Bochum - Öffentliche Bekanntmachung

Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum im Gebiet der Stadt Bochum (Wohnraumschutzsatzung)

Vom 03.07.2025

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023) und des § 12 Absatz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnStG) vom 23. Juni 2021 (GV. NRW. S. 765/SGV. NRW. 237) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Mit dieser Satzung soll die Wohnraumversorgung der Bevölkerung in der Stadt Bochum gewährleistet werden und Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung geschützt werden. § 7 dieser Satzung legt fest, in welchen Fällen eine genehmigungspflichtige Zweckentfremdung vorliegt.

§ 2 Gefährdung der Wohnraumversorgung

(1) Im Gebiet der Stadt Bochum ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet. Es besteht ein erhöhter Wohnraumbedarf.

(2) Diese Einschätzung beruht auf den folgenden Indikatoren:

1. Das von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen in Auftrag gegebene „Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen (Gebietskulissen)“, erstveröffentlicht im Jahr 2020 und aktualisiert im Jahr 2023, stellt für das Gebiet der Stadt Bochum bezüglich der Bedarfe an Mietwohnraum die höchste Niveaustufe fest. Zur Festsetzung der monatlichen Bewilligungsmiete für öffentlich geförderte Wohnungen ist der Stadt Bochum das Mietniveau M4 zugeordnet.

2. Die Stadt Bochum ist 2023 in die Kulisse der Baulandmobilisierungsverordnung aufgenommen worden. Das Land Nordrhein-Westfalen ermächtigt damit auf Grundlage des Baulandmobilisierungsgesetzes (§ 201a Baugesetzbuch) Kommunen mit einer angespannten Wohnungsmarktlage zur Anwendung bestimmter baurechtlicher Instrumente. Ziel ist die Stärkung des Wohnungsbaus.

3. Das von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen in Auftrag gegebene „Gutachten zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ aus dem Jahr 2024 stellt für das Gebiet der Stadt Bochum bezüglich des durchschnittlichen Baulandpreises sowie des Anteils der SGB II-beziehenden Bevölkerung an der erwerbsfähigen Bevölkerung jeweils die höchste Niveaustufe fest.

4. Lokale Wohnungsmarktexpert*innen geben die Marktlage in Bochum im Kontext des Wohnungsmarktbarometers seit vielen Jahren als angespannt an, zuletzt sogar mit steigender Tendenz. In der zugrundeliegenden Befragung werden diese jährlich um eine Einschätzung des Wohnungsmarktes inklusive seiner Teilsegmente gebeten.

5. Darüber hinaus legen die folgenden Indikatoren und Befunde, die unter anderem im Rahmen der kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung einem fortlaufenden Monitoring unterliegen, eine Gefährdung der Wohnraumversorgung im Mietsegment nahe:

- dauerhafter Nachfrageüberhang insbesondere im Segment des preis-günstigen Mietwohnraums aufgrund eines signifikanten Anteils an Haushalten mit geringen verfügbaren Einkommen (u.a. Studierende, Transferleistungs-beziehende, Geflüchtete) an der Gesamtbevölkerung
- steigende Zahl an Haushalten, die eine geförderte Wohnung suchen, aber nicht fündig werden
- niedriger Leerstand in Hinsicht auf unmittelbar wiedervermietbare Wohnungen im geförderten sowie freifinanzierten Segment
- kontinuierlicher Anstieg der Mietpreise für Wohnraum
- seit 2020 deutlich verminderte Fluktuation innerhalb der Stadtgrenzen
- stark gesunkene Bauantragszahlen für Wohnungsbauprojekte als Konsequenz der seit dem Frühjahr 2022 andauernden Baukrise
- wachsende Wohnungsnachfrage aufgrund positiver Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit zunehmender Pro-Kopf-Wohnflächeninanspruchnahme
- prognostizierter weiterer Anstieg der Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Privathaushalte bis 2034
- fortlaufend erhöhte Bedarfe zur Integration von Haushalten mit Flucht-geschichte in den regulären Wohnungsmarkt

(3) Angesichts der vorgenannten Herausforderungen sowie im Zuge der Baukrise allgemein verschlechterter Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau droht sich die gegenwärtig bereits bestehende Wohnraummangellage im Mietsegment zukünftig weiter zu verschärfen. Die vorgenannten Indikatoren sind somit als Handlungsauftrag für die Stadt Bochum zu verstehen, zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen, um die in Bochum lebenden Haushalte mit Wohnraum in ausreichender Menge und Qualität zu versorgen. Ein besonderes Augenmerk gilt es auf nicht unmittelbar aktivierbaren Leerstand zu werfen, da gemäß Zensus 2022 rund 3.000 der insgesamt gut 7.000 leerstehenden Wohnungen in Bochum bereits länger als ein Jahr von Leerstand betroffen sind.

§ 3 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraummangellage

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

Die Stadt Bochum hat im Jahr 2024 das bestehende kommunale Handlungskonzept Wohnen evaluiert und fortgeschrieben. Zentraler Bestandteil des fortgeschriebenen Konzeptes sind 18

Handlungsempfehlungen. Der Rat der Stadt Bochum hat die Verwaltung per Beschluss im Oktober 2024 damit beauftragt, diese umzusetzen.

Die Stadt Bochum setzt damit den eingeschlagenen Weg fort, Bestands- sowie Neubauprojekte unter Inanspruchnahme von Wohnraumfördermitteln zu befördern. Dafür wurde einerseits die Quotierung erhöht, welche für Neubauprojekte gilt: Auf städtischen Flächen ist mindestens 40 % des neu entstehenden Wohnraums öffentlich gefördert zu errichten, auf privaten Flächen, für welche die Stadt Baurecht schafft, mindestens 30 % des Wohnraums. Ergänzend soll über die geförderte Bestandsmodernisierung sowie den Ankauf von Belegungsbindungen preisgünstiger Wohnraum gesichert werden.

Über eine optimierte kommunale Bodenbevorratung sollen weitere Potenziale für den Wohnungsbau gehoben werden. Die Stadt Bochum kann beispielsweise mittels Konzeptvergabe darauf hinwirken, dass auf dem betreffenden Grundstück zielgruppen-spezifische Wohnraumangebote entstehen, welche in der betreffenden Mikrolage fehlen. Mittels der Vergabe im Erbbaurecht eröffnet die Stadt Bochum Grundstücksinteressent*innen zudem die Möglichkeit, den anfänglichen Kostendruck zu reduzieren. Im Falle der Realisierung öffentlich geförderten Mietwohnraums wird für die Dauer der Miet- und Belegungsbindung ein verminderter Erbbauzins erhoben.

Ein besonderes Augenmerk legt die Stadt Bochum auf die Nutzung von Potenzialen im gebauten Bestand mittels intensiver Innen- und Quartiersentwicklung. Die Schaffung neuen Wohnraums soll bis 2035 zu mindestens 50 % über die Innenentwicklung gelingen. Dies schließt sowohl eine kleinteilige Bestandsentwicklung (Dachgeschossausbau, Umnutzung von Räumlichkeiten in bestehenden Wohngebäuden bzw. Wohn- und Geschäftshäusern etc.) als auch eine großflächige Konversion brachgefallener Flächen zu neuen Wohnquartieren ein. Als neues Instrument ist ein Innenentwicklungsprogramm in Aufstellung, ergänzend ist ein kommunales Förderangebot für die Wohnraumschaffung im Dachgeschoss geplant.

Bewährte Instrumente wie das Wohnbauflächenprogramm und die Bochumer Allianz für Wohnen werden fortgeführt. Dies gilt auch für das Kommunale Modernisierungsprogramm, welches ausgewählte Klein- und Einzeleigentümer*innen u.a. bei der Schaffung neuen Wohnraums mit einer kostenlosen Beratung sowie einem finanziellen Zuschuss bei der Umsetzung entsprechender Maßnahmen unterstützt.

Allerdings ist nicht von der Hand zu weisen, dass die anhaltend herausfordernden Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau nicht nur Neubauprojekte, sondern ebenfalls komplexe Wohnbauprojekte im Bestand erschweren, wie z.B. die Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss. Aufgrund dessen kommt dem Schutz und Erhalt von Wohnraum auf Bochumer Stadtgebiet, insbesondere im Sinne einer Reaktivierung, eine besondere Bedeutung zu.

§ 4 Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung erfasst freifinanzierten Wohnraum im Gebiet der Stadt Bochum, der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung Wohnraum war oder danach wurde und als Wohnraum nutzbar ist. Der Wohnraum darf nur mit Genehmigung zweckentfremdet 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 oder rechtsfähigen Personengesellschaften, also insbesondere Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte und die aufgrund eines Nießbrauchsrechts oder eines anderen dinglichen Rechts Berechtigten sowie
2. die Nutzungsberechtigten, also insbesondere Mieterinnen und Mieter sowie sonstige Bewohnerinnen und Bewohner.

(2) 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 Wohnbarkeit 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. der 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. der Wohnraum bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung und seitdem ohne Unterbrechung für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet wurde; Dies gilt nicht, wenn ein Verstoß gegen eine öffentlich-rechtliche Vorschrift (z. B. Bauordnungsrecht) vorliegt,

3. der 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, eine Einliegerwohnung oder um eine eigengenutzte Eigentumswohnung handelt; Die Eigennutzung endet mit dem Auszug aus der Wohnung,

8. der Wohnraum zu Wohnzwecken, jedoch nicht ununterbrochen genutzt wird, weil er bestimmungsgemäß dem/der Verfügungsberechtigten als Zweit- oder Ferienwohnung dient.

(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 zweckentfremdet wird.

(2) Eine Zweckentfremdung im Sinne dieser Satzung liegt vor, wenn Wohnraum

1. beseitigt wird (Abbruch),

2. länger als sechs Monate leer steht; Als Beginn des Leerstehenlassens 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 beachtliches Angebot zur Bereitstellung von Ersatzwohnraum gleicht das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Wohnraums in der Regel aus. Ein beachtliches Angebot liegt vor, wenn die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

1. der Ersatzwohnraum wird auf Bochumer Stadtgebiet 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 steht dem Wohnungsmarkt in gleicher Weise wie der durch die Zweckentfremdung entfallende Wohnraum zur Verfügung.

(3) Das Ersatzwohnraumangebot kann durch Nebenbestimmungen gesichert werden.

(4) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Gemeinde innerhalb von vier 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 Ersatzwohnraum nach Absatz 2 geschaffen oder eine einmalige Ausgleichszahlung nach § 9 dieser Satzung geleistet wurde.

(5) 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.

(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 bemisst sich

1. an der Grundpauschale des Förderbetrages pro Quadratmeter an Neubaukosten im öffentlich geförderten Wohnungsbau in der Stadt Bochum zum Zeitpunkt der Antragstellung sowie

2. an dem Wert des entfallenden Wohnraums, welcher auf Grundlage der Restnutzungsdauer des Wohnraums anhand der Lebensdauer eines Wohngebäudes (100 Jahre, nach Gebäudealter pro Jahr Abzug 1 von Hundert, maximal 70 von Hundert) festzulegen ist.

(4) Wenn die Zweckentfremdung des Wohnraums vor Bezugsfertigkeit des Ersatzwohnraums beginnt, soll eine laufende Ausgleichszahlung für die zweckfremd genutzte Wohnfläche festgesetzt werden. Diese wird auf monatlicher Basis bis zu dem Zeitpunkt erhoben, an dem der Ersatzwohnraum bezugsfertig zur Verfügung steht. Die Höhe dieser Ausgleichszahlung bemisst sich an der Höhe der Bewilligungsmiete der Fördergruppe A im öffentlich geförderten Wohnungsbau zum Zeitpunkt der Antragstellung pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat.

(5) Wird Ersatzwohnraum in Form bestandersetzenden Neubaus an gleicher Stelle geschaffen, wird ab Vollendung des Abrisses für einen Zeitraum von 30 Monaten keine laufende Ausgleichszahlung nach Absatz 4 erhoben. Wird der Ersatzwohnraum nicht innerhalb dieser Frist geschaffen, wird die laufende Ausgleichszahlung ab dem 31. Monat auf monatlicher Basis bis zu dem Zeitpunkt erhoben, an dem der Ersatzwohnraum bezugsfertig zur Verfügung steht.

§ 10 Leerstand

(1) Wird Wohnraum ab Beginn des Leerstehenlassens 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 für das Leerstehenlassen für die Dauer der Baumaßnahme als erteilt, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von acht Wochen widerspricht. Eine Genehmigung des Leerstehenlassens kann mit der Auflage verbunden werden, den Zeitraum des Leerstands durch die Zwischenvermietung auf der Basis eines Zeitmietvertrags an einen Dritten oder durch eine andere Zwischennutzung so gering wie möglich zu halten.

§ 11 Anordnungen zur Wiederherstellung von Wohnraum zu Wohnzwecken

(1) Wird Wohnraum zweckentfremdet, kann angeordnet werden, dass der Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen ist (Wohnnutzungsgebot gemäß § 15 Absatz 1 WohnStG). Die Stadt Bochum kann auch die Räumung anordnen (Räumungsgebot gemäß § 15 Absatz 1 WohnStG).

(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 gemäß § 15 Absatz 2 WohnStG).

§ 12 Auskunfts- und Mitwirkungspflichten sowie Betretungsrecht

(1) Verfügungsberechtigte und die in § 16 WohnStG genannten Verpflichteten haben den Bediensteten der Stadt Bochum alle Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieser Satzung zu überwachen.

(2) Die Bediensteten der Gemeinde sind gemäß § 18 Absatz 1 Satz 1 WohnStG berechtigt, den Wohnraum zu betreten und den Sachverhalt zu ermitteln. Die Erstellung von Fotos, die für die Bearbeitung der Verwaltungsverfahren erforderlich sind, ist zulässig.

(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.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Wohnraum ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung zweckentfremdet oder eine Zweckentfremdung nicht abwendet, obwohl dies zumutbar war (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 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 in Bezug auf den 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 Überlassung von Wohnraum nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig angibt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 WohnStG).

(2) Gemäß § 21 Absatz 4 WohnStG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

(3) 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.

§ 14 Verwaltungsgebühren

Die Erhebung von Verwaltungsgebühren richtet sich nach der Verordnung nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStVO) nebst Gebührentarif.

§ 15 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Diese Satzung tritt 5 Jahre nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), des § 12 Absatz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2021 (GV. NRW. S. 765) und § 2 Abs. 4 Nr. 1 BekanntmVO hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung wird ab dem Tage der Bekanntmachung beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Dienststunden sind zurzeit:

Montag, Dienstag und Freitag:	8.00 Uhr bis 13.00 Uhr
Mittwoch:	8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag:	8.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Einsichtnahme ist nur nach Terminvereinbarung unter Tel. 0234 910-1717 oder E-Mail an bebauungsplanauskunft@bochum.de möglich.

Die Satzung ist ab sofort (Erscheinungsdatum dieses Amtsblatts) auf der Internetseite der Stadt Bochum unter www.bochum.de/wohnraumschutzsatzung einsehbar.

Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) auf die folgenden Rechtsvorschriften hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan 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 Bochum vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bochum, den 03.07.2025

Der Oberbürgermeister



Thomas Eiskirch

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung ist ab dem 14.07.2025 auch im Internet unter www.bochum.de/amsblatt veröffentlicht.