

Verordnung nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStVO)

Vom 19. November 2021

Auf Grund des § 28 Absatz 1 und 2 Satz 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes vom 23. Juni 2021 (**GV. NRW. S. 765**) verordnet das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Verordnung regelt die Umsetzung der in § 7 Absatz 3 des Wohnraumstärkungsgesetzes vom 23. Juni 2021 (**GV. NRW. S. 765**) in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Voraussetzungen für den Betrieb einer Unterkunft. Die §§ 1 bis 4 beinhalten Regelungen über das Verfahren zur Anzeige einer Unterkunft sowie die Anforderungen an das gesetzlich geforderte Konzept zum Betrieb derselben. Die Mindestanforderungen an die Ausstattung und die Unterbringungskapazität einer Unterkunft bestimmen sich nach § 7 Absatz 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes.

(2) Des Weiteren werden die Gebühren für Amtshandlungen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz in den §§ 5 und 6 bestimmt.

§ 2 Anzeigepflicht für Unterkünfte

(1) Die Einrichtung einer Unterkunft ist der Gemeinde mindestens drei Monate vor Aufnahme des Betriebs in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches von der oder dem Verfügungsberechtigten nach § 7 Absatz 3 Satz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes anzuzeigen. Dazu ist das Anzeigemuster, welches auf der Internetseite des für Wohnen zuständigen Ministeriums des Landes bereitgestellt wird, zu verwenden. Der Anzeige ist das Betriebskonzept nach § 3 als Anlage beizufügen.

(2) In der Anzeige sind anzugeben:

1. Name und Kontaktdaten der oder des Verfügungsberechtigten, sofern die oder der Verfügungsberechtigte die Unterkunft nicht selbst betreibt, auch Name und Kontaktdaten der Betreiberin oder des Betreibers,

2. Name und Kontaktdaten der Person, die zur Sicherstellung eines geordneten Betriebs oder einer geordneten Nutzung ständig erreichbar zu sein hat,

3. die Adresse der als Unterkunft zu nutzenden baulichen Anlage,
4. die baurechtlich genehmigte Nutzungsart sowie gegebenenfalls ein Nachweis über eine baurechtlich genehmigte Nutzungsänderung der baulichen Anlage,
5. die Unterbringungskapazität nach § 7 Absatz 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes,
6. der voraussichtliche Beginn des Betriebs der Unterkunft und
7. die Dauer des Betriebs, falls nur eine saisonale Unterbringung vorgesehen ist.

(3) Eine Übertragung der Unterkunft auf andere Verfügungsberechtigte oder Betreiberinnen beziehungsweise Betreiber ist unverzüglich anzuzeigen. Umfasst eine Unterkunft mehrere Standorte oder werden von einer oder einem Verfügungsberechtigten mehrere Unterkünfte betrieben, haben die Angaben jeweils getrennt nach den Liegenschaften zu erfolgen.

(4) Die Gemeinde bestätigt der oder dem Anzeigenden in Textform den Eingang der Anzeige. Die Bestätigung des Anzeigeneingangs ist keine Genehmigung der Unterkunft. Erforderliche Genehmigungen zur baulichen Anlage oder zum Betrieb der Unterkunft nach anderen Rechtsvorschriften, insbesondere nach baurechtlichen oder gewerberechtlichen Vorgaben, werden durch das Anzeigeverfahren nicht berührt. Eine Überprüfung der Unterkunft durch die Gemeinde bleibt vorbehalten.

(5) Die Anzeigepflicht gilt nach § 7 Absatz 3 Satz 4 in Verbindung mit § 25 Absatz 1 Satz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes in gleicher Weise für jede Unterkunft, die sich bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits im Betrieb befindet. In diesen Fällen hat eine Anzeige unter Beifügung des Betriebskonzeptes nach § 3 bei der zuständigen Gemeinde bis zum 31. März 2022 zu erfolgen.

§ 3

Anforderungen an das Betriebskonzept von Unterkünften

(1) Mit der Anzeige nach § 2 ist zugleich ein Betriebskonzept nach § 7 Absatz 3 Satz 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes vorzulegen. In dem Betriebskonzept ist das Einhalten der Vorgaben nach § 7 Absatz 2 des Wohnraumstärkungsgesetzes in Verbindung mit den §§ 3, 3a der Arbeitsstättenverordnung und Nummer 4.4 des Anhangs der Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl. I S. 2179) in der jeweils geltenden Fassung sowie den Technischen Regeln für Arbeitsstätten – Unterkünfte – ASR A4.4 vom 10. Juni 2010 (GMBI. S. 751) in der jeweils geltenden Fassung darzulegen. Insbesondere sind folgende Mindestangaben aufzunehmen:

1. Bestimmungen für die Benutzung der Unterkunft, zum Beispiel für die Reinigung, das Verhalten im Brandfall oder bei einem Alarm,
2. Angaben zum Aushang einer Brandschutzordnung und eines Alarmplans sowie

3. Informationen zum Aufbewahrungsort von Mitteln und zu Einrichtungen zur Ersten Hilfe.

(2) Darüber hinaus kann die Gemeinde in begründeten Fällen die Vorlage eines Hygienekonzepts verlangen.

§ 4

Informations- und Dokumentationspflichten

(1) Die oder der Verfügungsberechtigte hat dafür zu sorgen, dass die Bewohnerin oder der Bewohner die Bestimmungen und Informationen nach § 3 verstehen kann und bei Bezug eine Unterweisung vorgenommen wird.

(2) Die oder der Verfügungsberechtigte hat die Unterbringung der Bewohnerin oder des Bewohners zu dokumentieren. In der Dokumentation sind anzugeben:

1. Anschrift der Unterkunft,
2. Unterbringungskapazität,
3. Name der Bewohnerin oder des Bewohners,
4. Herkunftsland der Bewohnerin oder des Bewohners,
5. Datum der Unterweisung der Bewohnerin oder des Bewohners,
6. Zeitraum der Unterbringung mit Angaben zum Ein- und Auszug und
7. Arbeitgeberin oder Arbeitgeber der Bewohnerin oder des Bewohners mit Anschrift.

(3) Die Dokumentation muss für jede Bewohnerin oder jeden Bewohner ab Beginn der Bereitstellung der Unterkunft in der Unterkunft verfügbar sein. Sie ist nach Beendigung der Unterbringung vier Wochen aufzubewahren.

(4) Die Gemeinde ist berechtigt, die Angaben melderechtlich zu überprüfen.

§ 5

Gebührentarif und Billigkeitsregelung

(1) Die Gemeinden können für Amtshandlungen nach dem Wohnraumstärkungsgesetz die im Gebührentarif (Anlage) genannten Verwaltungsgebühren erheben. Der Gebührentarif ist Bestandteil dieser Verordnung. Die nicht in dem Gebührentarif genannten Amtshandlungen sind gebührenfrei.

(2) Die Höchstbeträge der in den Tarifstellen 1 und 2 genannten Amtshandlungen beschränken sich auf die Fälle, in denen sich die Wohnungen unter derselben Anschrift befinden. Satz 1 gilt auch, wenn sich die Wohnungen nicht unter derselben Anschrift befinden, aber im räumlichen Zusammenhang stehen und sachlich als eine Angelegenheit bearbeitet werden.

§ 6
Gebührenfestsetzung und Verwaltungsverfahren

Die §§ 3 bis 22 des Gebührengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. August 1999 (**GV. NRW. S. 524**) in der jeweils geltenden Fassung gelten entsprechend.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Düsseldorf, den 19. November 2021

Die Ministerin
für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

I n a S c h a r r e n b a c h

GV. NRW. 2021 S. 1432

Daten und Software sind urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützt. Verantwortlich für die Publikation: die Redaktion im Ministerium des Innern NRW.