

Amtsblatt der Stadt Brühl



41. Jahrgang

Ausgabetag: 17.07.2025

Nummer: 24

Seiten

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Stadt Brühl zum Erhalt und Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzsatzung)	156 - 165
Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplans 04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	166 - 168
Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplans 04.23 „Sondergebiet Fachmarktstandort südlich Lise-Meitner-Straße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	169 - 171
Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplans 10.08 „Kita nördlich Talstraße, östlich Theodor-Heuss-Straße“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	172 - 174
Öffentliche Bekanntmachung über die Vereinsauflösung des Stadtteilvereins Brühl-Vochem e.V	175

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug:
Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Brühl



Satzung der Stadt Brühl zum Erhalt und Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzsatzung)

Aufgrund des § 12 Absatz 1 des Wohnraumstärkungsgesetzes (WohnStG) vom 23. Juni 2021 (GV. NRW. S. 765) in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666 SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV.NRW S. 136) sowie der §§ 4 und 5 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV NW 1969 S. 712), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 155) hat der Rat der Stadt Brühl in seiner Sitzung am 07.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Brühl zählt zu den Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Die Baulandpreise, die Mietbelastung der Bevölkerung und die Angebotsmieten liegen stark über dem Durchschnitt von NRW. Mit dieser Satzung soll der Verknappung des Wohnungsangebots durch illegale Kurzzeitvermietungen, Leerstand von über 6 Monaten, Nutzungsänderungen und andere unerlaubte Zweckentfremdung wirksam und nachhaltig entgegengetreten werden.

§ 1 Gegenstand der Satzung

(1) Mit dieser Satzung soll die Wohnraumversorgung der Bevölkerung in der Stadt Brühl gewährleistet werden und Wohnraum vor ungenehmigter Zweckentfremdung geschützt werden.

(2) Wohnraum wird zweckentfremdet, wenn er durch Verfügungs- oder Nutzungsrechte (vgl. § 5) anderen als Wohnzwecken (vgl. §6) zugeführt wird (vgl. §7).

§ 2 Gefährdung der Wohnraumversorgung

(1) Im Gebiet der Stadt Brühl ist die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet. Es besteht ein erhöhter Wohnraumbedarf (vgl. § 12 Abs. 1 S. 1 WohnStG).

(2) Der aktuelle Wohnraummangel führte zur Aufnahme der Stadt Brühl in die Mieterschutzverordnung vom 1. März 2025 (GV. NRW. S. 465), die Datenbasis wurde in

der Begründung der Rechtsverordnung dargestellt.

(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 Brühl sowohl bezüglich der Indikatoren Baulandpreise, rechnerische Mietbelastung und Höhe der Angebotsmieten die jeweils höchste Niveaustufe und für Dynamik der Angebotsmietpreise die zweithöchste Niveaustufe fest. Damit zählt Brühl zu den Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt.

§ 3 Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraummangellage

Mit dem Ziel, die Wohnraumversorgung der Bevölkerung innerhalb der Geltungsdauer dieser Satzung zu verbessern, ergreift die Stadt Brühl – neben dem Erlass dieser Satzung – folgende Maßnahmen (vgl. § 12 Abs. 1 S. 2 WohnStG):

1. Der Rat der Stadt Brühl hat am 03.05.2021 einen Grundsatzbeschluss zum kommunalen Baulandmanagement gefasst (Vorlagen-Nr. 116/2021, TOP 3.1) mit dem Ziel, durch kommunalen Zwischenerwerb mehr Steuerungseinfluss auf die Entwicklung von Grundstücken u. a. für den Wohnungsbau zu erlangen.
2. Die Stadt Brühl plant derzeit in vier großen Stadterneuerungsprojekten den Neubau von Wohnungsbau mit insgesamt 368 zusätzlichen Wohnungseinheiten. Die stadteneigene Gesellschaft für Bauen und Wohnen GmbH Gebausie sieht hierbei 30 % Anteil an sozial gefördertem Wohnungsbau vor. (Siehe Mitteilung Ratssitzung am 07.07.2025, Vorlagen-Nr. 225/2025, TOP 15.1)
3. Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat am 03.07.2025 einen Auftrag an die Verwaltung erteilt, einen bodenpolitischen Grundsatzbeschluss zu erarbeiten zur nachhaltigen und sozialgerechten Stadtentwicklung (Vorlagen-Nr. 130/2025) mit dem Ziel den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu sichern und geförderten Wohnraum verstärkt auszubauen bzw. genossenschaftliches Bauen zu unterstützen. Ziel dabei ist u. a., den Preisanstieg für Mietpreise zu dämpfen.

§ 4 Sachlicher Anwendungsbereich

(1) Die Satzung erfasst freifinanzierten Wohnraum im Gebiet der Stadt Brühl, der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung Wohnraum war oder danach wurde und als Wohnraum nutzbar ist. Der Wohnraum darf nur mit Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt 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, die aufgrund eines Nießbrauchsrechts oder eines anderen dinglichen Rechts Berechtigten sowie
2. die Nutzungsberechtigten, also insbesondere Mieterinnen und Mieter, 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 Bewohnbarkeit 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 anderen als Wohnzwecken diente,
3. 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,

(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 seiner eigentlichen Zweckbestimmung entzogen wird.

2) Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 % der Gesamtwohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. für Zwecke der Kurzzeitvermietung für mehr als drei Monate, längstens 90 Tage, im Kalenderjahr genutzt wird; für Wohnraum, den Studierende angemietet haben, gilt hiervon abweichend eine Nutzungsdauer von mehr als sechs Monaten, längstens jedoch 180 Tagen, im Kalenderjahr,
3. beseitigt wird (Abbruch),
4. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
5. 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 überwiegendes öffentliches Interesse kann insbesondere vorliegen, wenn:

1. der Wohnraum zur Verwirklichung städtebaulicher Ziele beseitigt werden muss oder dieser
2. aus Denkmalschutzgründen nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden kann oder
3. ein vordringlicher Bedarf an Einrichtungen oder Diensten besteht, um die soziale und gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen.

(3) Ein überwiegendes privates Interesse kann insbesondere vorliegen, wenn:

1. Geschäfts- oder Gewerbebetriebe erweitert werden müssen, um eine wirtschaftliche Existenzgefährdung abzuwenden und

2. die Versagung der Genehmigung unabdingbar zu einer unmittelbaren Notlage oder zu einer Abwanderung des Unternehmens führen würde.

(4) 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 innerhalb des Gemeindegebietes 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.

(5) Das Ersatzwohnraumangebot kann durch Nebenbestimmungen (vgl. § 9) gesichert werden.

(6) Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn die Stadt innerhalb von sechs 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 der Ersatzwohnraum geschaffen oder eine einmalige Ausgleichszahlung nach § 9 dieser Satzung geleistet wurde.

(7) Die wohnungsrechtliche Genehmigung der Zweckentfremdung ersetzt keine nach anderen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen (z.B. 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 einmaligen Ausgleichszahlung für die von der Zweckentfremdung betroffenen Wohnfläche bemisst sich an dem vom Land Nordrhein-

Westfalen (NRW) festgesetzten Grunddarlehen pro Quadratmeter zur Förderung der Neuschaffung von Mietwohnraum. Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichszahlung sind die jeweils aktuellen Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW. Bezug genommen wird hierbei auf den Höchstbetrag des Grunddarlehens in Kommunen mit Mietniveau M4 (betrifft die Stadt Brühl) und der Einkommensgruppe A im öffentlich geförderten Wohnungsbau zum Zeitpunkt der Antragstellung. Daraus folgt: Höchstbetrag Grunddarlehen in Kommunen mit Mietniveau M4 und für die Einkommensgruppe A in Euro (Betrag in Euro in dem jeweiligen Jahr) x Wohnfläche in qm= Ausgleichsbetrag in Euro.

(4) Bei vorübergehender Umnutzung des Wohnraums oder einem entsprechenden Leerstand soll regelmäßig eine laufende, monatlich zu entrichtende Ausgleichszahlung erhoben werden. Grundlage für die Ermittlung dieser Ausgleichszahlung sind die jeweils aktuellen Wohnraumförderbestimmungen des Landes NRW, siehe auch (3). Bezug genommen wird hierbei auf die maximale Höhe der im Genehmigungszeitraum gültigen Bewilligungsmiete je Quadratmeter für geförderte Wohnungen mit Mietniveau M4 und für die Einkommensgruppe A (Betrag in Euro in dem jeweiligen Jahr).

Daraus folgt: Monatlicher Höchstbetrag der Bewilligungsmiete für geförderte Wohnungen pro Quadratmeter in Kommunen mit Mietniveau M4 und für die Einkommensgruppe A in Euro (Betrag in Euro in dem jeweiligen Jahr) x Wohnfläche in qm= Ausgleichsbetrag in Euro.

(5) Die Ausgleichszahlung kann abgesenkt werden, wenn die in § 14 Absatz 2 Satz 2 und 3 WohnStG genannten Gründe vorliegen.

§ 10 Leerstand

(1) Wird Wohnraum ab Beginn des Leerstehens nicht innerhalb von sechs Monaten zu Wohnzwecken genutzt, so haben die Verfügungsberechtigten dies der Stadt Brühl 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 Stadt Brühl nicht innerhalb von acht Wochen widerspricht. Eine Genehmigung für das Leerstehenlassen 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 zu anderen als Wohnzwecken genutzt, kann angeordnet werden, dass der Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen ist (Wohnnutzungsgebot). Die Stadt Brühl kann auch die Räumung anordnen (Räumungsgebot).

(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).

§ 12 Anzeige- und Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietung

(1) Die Anzeige- und Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietung tritt 6 Monate nach Inkrafttreten dieser Satzung in Kraft.

(2) Vor der Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung ist dies der Stadt Brühl unter Angabe des Familiennamens, des Vornamens, der Anschrift, des Geburtsdatums, der Belegenheit der Wohnung, der Verwendung als Haupt- oder Nebenwohnung und des beabsichtigten Vertriebswegs für die Gebrauchsüberlassung des Wohnraums anzuzeigen. Dies gilt auch, wenn nach § 7 Absatz 2 Nummer 2 noch keine Genehmigungspflicht für die zweckfremde Nutzung des Wohnraums besteht. Bei der Überlassung mehrerer Wohnungen zum Zweck der Kurzzeitvermietung muss für jede einzelne Wohnung gesondert eine Anzeige erfolgen. Änderungen der anzugebenden Daten sind unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die Stadt Brühl teilt der oder dem Anzeigenden eine amtliche Nummer (Wohnraum-Identitätsnummer) mit. Wird eine Genehmigung für die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung erteilt, wird mit der Genehmigung eine Wohnraum-Identitätsnummer vergeben. Die Wohnraum-Identitätsnummer kann befristet erteilt werden. Wird eine Genehmigung zum Zweck der Kurzzeitvermietung befristet erteilt, ist auch die Wohnraum-Identitätsnummer für denselben Zeitraum befristet.

(4) Ist die oder der Anzeigende nicht mehr verfügungs- oder nutzungsberechtigt, ist je betroffener Wohnung eine neue Wohnraum-Identitätsnummer erforderlich.

(5) Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte haben die Wohnraum-Identitätsnummer stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben, wenn sie die Nutzung des Wohnraums zum Zweck der Kurzzeitvermietung anbieten oder dafür werben.

(6) Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte haben jede einzelne Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung der Stadt Brühl spätestens am zehnten Tag nach Beginn der Überlassung anzuzeigen. Erfolgt keine Anzeige, erlischt die Wohnraum-Identitätsnummer.

(7) Wer unter Nutzung eines Telemediendienstes oder eines Druckerzeugnisses oder anderen Mediums, in dem überwiegend Angebote oder Werbung für die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung angezeigt werden oder angezeigt werden können, ohne einer gesetzlichen Impressumspflicht zu unterliegen und dieser nachzukommen, die Überlassung von ein oder mehreren Räumen anbietet oder bewirbt, hat dies zuvor der Stadt Brühl anzuzeigen. Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend.

(8) Wer es Dritten ermöglicht, Angebote oder Werbung für die Überlassung von Räumen, die der öffentlichen Angabe einer Wohnraum-Identitätsnummer bedürfen, zu veröffentlichen oder daran mitwirkt, hat sicherzustellen, dass diese Angebote oder diese Werbung nicht ohne eine öffentlich sichtbare Wohnraum-Identitätsnummer veröffentlicht werden oder veröffentlicht sind.

§ 13 Negativattest

Auf Antrag wird durch ein Negativattest bestätigt, dass eine Genehmigung zur Zweckentfremdung für die beabsichtigte Maßnahme nicht erforderlich ist.

§ 14 Auskunfts- und Mitwirkungspflichten sowie Betretungsrecht

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

(2) Die Bediensteten der Stadt Brühl sind gemäß § 18 Absatz 1 Satz 1 WohnStG berechtigt, den Wohnraum zu betreten und den Sachverhalt zu ermitteln.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Wohnraum ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken nutzt oder überlässt, länger als sechs Monate leer stehen lässt, diesen durch Abbruch vernichtet oder eine Zweckentfremdung nicht abwendet, obwohl dies zumutbar war (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nr. 7 und 8 WohnStG),
2. wer einer mit einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 WohnStG),
3. wer 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. wer 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. wer die Wohnraum-Identitätsnummer nicht, nicht richtig oder nicht vollständig oder eine ungültige, falsche oder gefälschte Wohnraum-Identitätsnummer angibt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 12 WohnStG),
6. wer die Überlassung von Wohnraum nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig angibt (§ 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 WohnStG).

(2) Darüber hinaus handelt ordnungswidrig im Sinne von § 21 Absatz 2 WohnStG, wer

1. ohne erforderliche Genehmigung die Überlassung von Wohnraum zum Zweck der Kurzzeitvermietung anbietet oder dafür wirbt,
2. Angebote oder Werbung dafür verbreitet oder deren Verbreitung ermöglicht oder
3. es entgegen § 17 Absatz 9 WohnStG ermöglicht oder daran mitwirkt, Angebote oder Werbung ohne Wohnraum-Identitätsnummer zu veröffentlichen, oder seiner Entfernungspflicht nach § 21 Absatz 3 WohnStG oder § 17 Absatz 2 Satz 2 WohnStG nicht nachkommt.

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

(4) 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.

§ 16 Verwaltungsgebühren

Die Erhebung von Verwaltungsgebühren richtet sich nach der Verordnung nach dem Wohnraumstärkungsgesetz (WohnStVO) nebst Gebührentarif (vgl. § 5 Abs. 1 WohnStVO).

§ 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende

Satzung der Stadt Brühl zum Erhalt und Schutz von Wohnraum (Wohnraumschutzsatzung)

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen der aufgeführten Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Satzungsbeschluss ist vorher beanstandet worden oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Brühl, den 17.07.2025

DER BÜRGERMEISTER

In Vertretung


Andreas Brandt
Erster Beigeordneter



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Brühl



Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes **04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße“**

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der bei Beschlussfassung gültigen Fassung die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße“ beschlossen. In selbiger Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 BauGB aufgestellt werden.

Vorrangiges Planungsziel ist es die vorhandene Sondergebietsfläche als Gewerbegebiet auszuweisen. In diesem Zuge soll die Verkehrsflächenfestsetzung ebenfalls an den Bestand angepasst werden.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2050, 1893, 1915 (teilw.) und 2010 (teilw.) (Gemarkung Brühl, Flur 34) mit einer Gesamtgröße von rd. 8.400 m². Das Plangebiet wird im Norden durch die Flurstücke 895, 528 und 667 (Gemarkung Brühl, Flur 34), im Osten durch die Flurstücke 1949, 1950 und 1958 (Gemarkung Brühl, Flur 34), im Süden durch das Flurstück 2078 (Gemarkung Brühl, Flur 34) und im Westen durch die Engeldorfer Straße begrenzt.

Maßgebend ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Planung erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt. Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

18.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025.

Die Unterlagen können innerhalb dieser Frist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5170 oder -5160 zur Verfügung.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehenden Beschlüsse zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes 04.22 „Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße“ sowie zur frühzeitigen Beteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben, wie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet.

Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Brühl, den 15.07.2025

Der Bürgermeister
In Vertretung

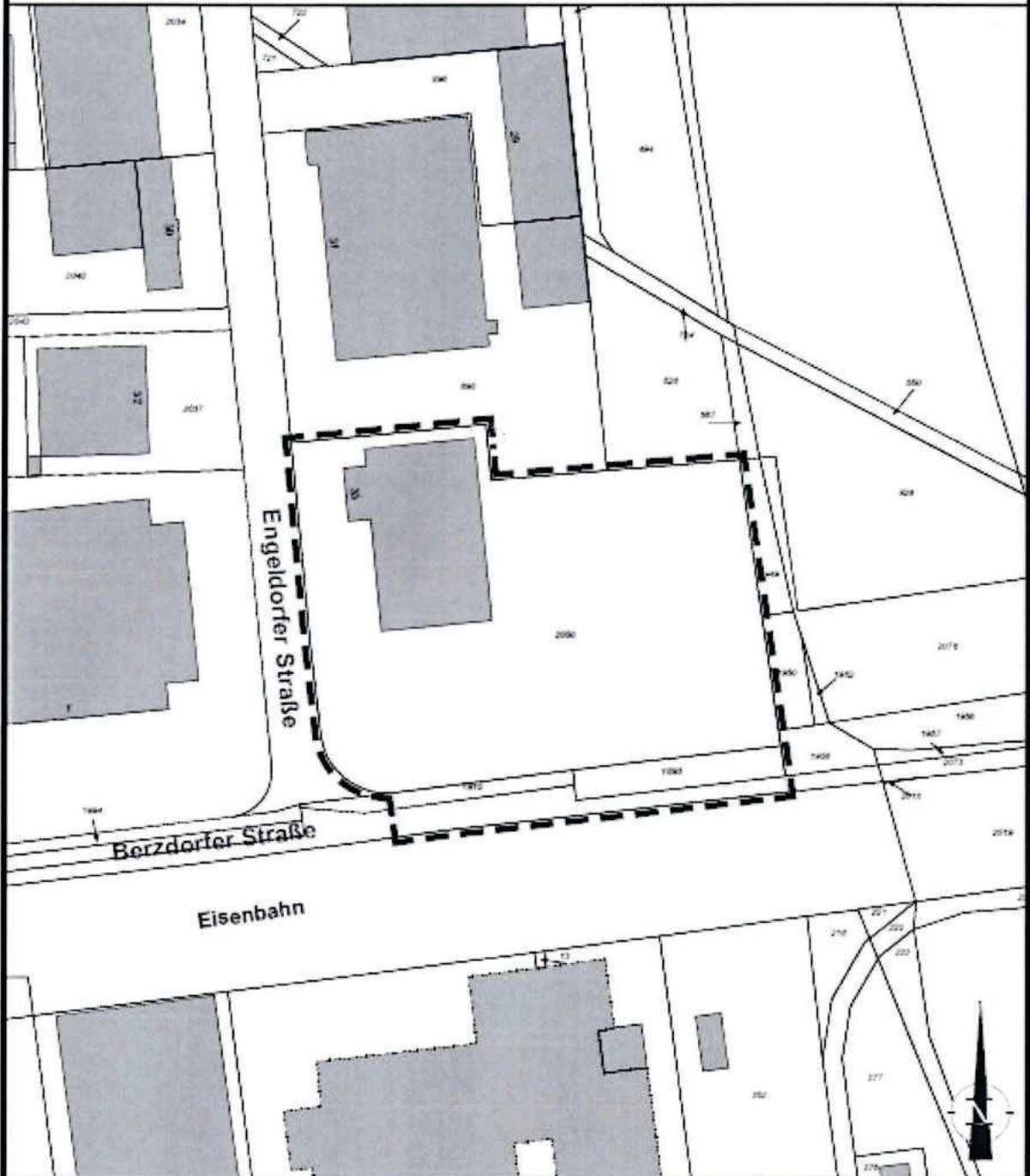

(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter



Bebauungsplan 04.22

"Gewerbegebiet nördlich Berzdorfer Straße / östlich Engeldorfer Straße"

53. Änderung des Flächennutzungsplanes



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab
1 : 1.250



Grenze des
Geltungsbereiches
ca. 8.415 m²

Ausschnitt aus der
Liegenschaftskarte
vom 01.04.2025
UTM-Koordinatennetz

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Brühl



Beschluss zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes
**04.23 „Sondergebiet Fachmarktstandort
südlich Lise-Meitner-Straße“**
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der bei Beschlussfassung gültigen Fassung die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 04.23 „Sondergebiet Fachmarktstandort südlich Lise-Meitner-Straße“ beschlossen. In selbiger Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einem Umweltbericht wird abgesehen.

Vorrangiges Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebiets zur planungsrechtlichen Sicherung eines bestehenden Fachmarktstandorts und Vermeidung von unerwünschten Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 300, 307 und 300 (Gemarkung Brühl, Flur 23) mit einer Gesamtgröße von rd. 18.000 m². Das Plangebiet wird im Norden durch die Lise-Meitner-Straße, im Osten durch die Flurstücke 391, 171, 172 und 319 (Gemarkung Brühl, Flur 22), im Süden durch die Weisser Straße und im Westen durch die Bergerstraße begrenzt.

Maßgebend ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Planung erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt. Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

18.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025.

Die Unterlagen können innerhalb dieser Frist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5160 oder -5150 zur Verfügung.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehenden Beschlüsse zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes 04.23 „Sondergebiet Fachmarktstandort südlich Lise-Meitner-Straße“ sowie zur frühzeitigen Beteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben, wie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet.

Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Brühl, den 15.07.2025

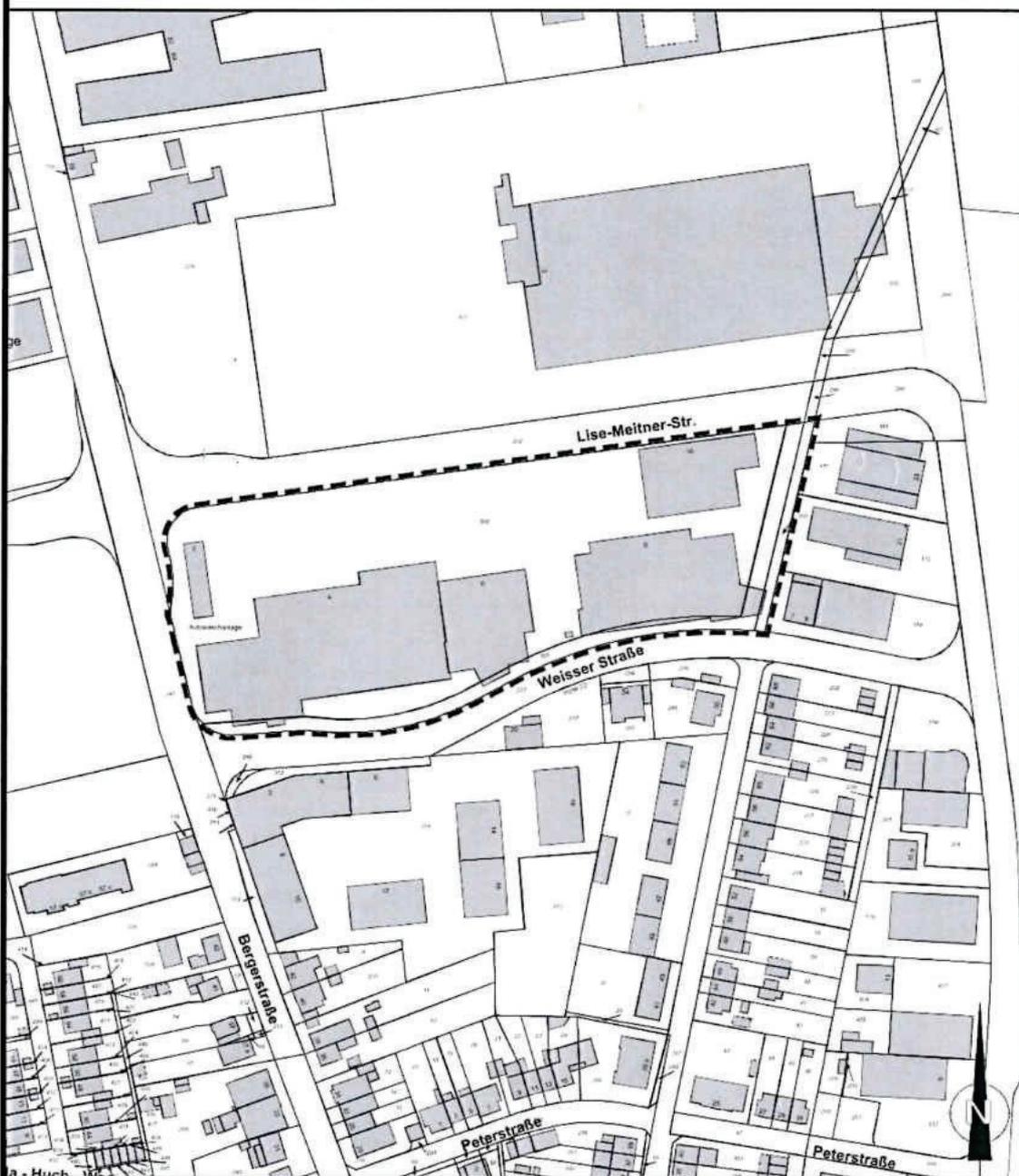
Der Bürgermeister
In Vertretung


(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter



Bebauungsplan 04.23

"Sondergebiet Fachmarktstandort südlich Lise-Meitner-Straße"



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab
1 : 2.000

Stand:
06.06.2025



Grenze des
Geltungsbereiches
ca. 1,8 ha

Ausschnitt aus der
Liegenschaftskarte
vom 01.04.2025
UTM-Koordinatennetz

Öffentliche Bekanntmachung

der Stadt Brühl



Beschluss zur erneuten Aufstellung des
Bebauungsplans 10.08
"Kita nördlich Talstraße, östlich Theodor-Heuss-Straße"
gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der bei Beschlussfassung gültigen Fassung die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 10.08 "Kita nördlich Talstraße, östlich Theodor-Heuss-Straße" beschlossen. In selbiger Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Von einem Umweltbericht wird abgesehen.

Vorrangiges Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, um den dringenden Kita-Bedarf im Brühler Stadtgebiet zu sichern.

Das Plangebiet umfasst ca. 8.800 m². Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 230, 229, 231, 16, 226, 227, 224, 225, 232, 233, 234, 223, 222, 228(tlw.) und 242(tlw.)

Im Norden wird das Plangebiet durch die Bahntrasse der Deutschen Bahn beschränkt. Im Westen wird das Flurstück durch die Flurstücke 230 und 229 begrenzt. Südlich grenzt das Plangebiet an die Talstraße. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Grundstück der Hausnummer 62.

Maßgebend ist der beigefügte Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereichs.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Planung erfolgt durch Veröffentlichung im Internet. Zusätzlich wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur Verfügung gestellt. Bürgerinnen und Bürgern wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben in der Zeit vom

18.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025.

Die Unterlagen können innerhalb dieser Frist auf der Homepage der Stadt Brühl (bruehl.de) unter *Planen, Bauen & Umwelt* → *Planverfahren* → *Aktuelle Beteiligungen* oder unter <https://www.o-sp.de/bruehl/beteiligung> eingesehen werden. In diesem Beteiligungsportal besteht auch die Möglichkeit eine Stellungnahme digital abzugeben.

Die Planunterlagen können zusätzlich im Rathaus A der Stadt Brühl, Uhlstraße 3, Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt, während der Dienststunden eingesehen werden.

Im Übrigen stehen die Mitarbeitenden der Abteilung Planung und Umwelt für Rückfragen unter den Telefonnummern 02232/79-5150 oder -5170 zur Verfügung.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehenden Beschlüsse zur erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes 10.08 "Kita nördlich Talstraße, östlich Theodor-Heuss-Straße" sowie zur frühzeitigen Beteiligung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise zum Datenschutz:

Wenn Sie sich im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, benötigen wir Ihre persönlichen Angaben, um den Umfang Ihrer Betroffenheit oder Ihr sonstiges Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können. Die Stadt Brühl speichert die darin gemachten Angaben, wie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse. Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet.

Zudem verwenden wir Ihre persönlichen Daten nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB) während eines Bauleitplanverfahrens, um Sie über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 BauGB und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Stadt Brühl übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Brühl, den 15.07.2025

Der Bürgermeister
In Vertretung


(Andreas Brandt)
Erster Beigeordneter





Stadtteilverein Brühl-Vochem e.V.

Geschäftsstelle
Guido
Möntenich
Agathastr. 2
50321 Brühl

Tel: 02232 – 500 76 34
E-Mail: meinvochem@outlook.de

Brühl, 07.03.2025

Bitte um Veröffentlichung im Amtsblatt

Sehr geehrte Frau Esser,

vielen Dank für Ihre Rückmeldung. Anbei finden Sie nebst dem Protokoll der Sitzung, wo die Auflösung des Vereins beschlossen wurde auch den Antrag auf Löschung im Vereinsregister, notariell unterzeichnet.

Wir bitten um Veröffentlichung im Amtsblatt:

Der Stadtteilverein Brühl-Vochem e.V. wurde aufgelöst. Die Gläubiger des Vereins werden gebeten, ihre Ansprüche bei den Liquidatoren, unter nachfolgenden Kontaktdaten, anzumelden:

Bettina Waldau, Frechener Str. 31, 50321 Brühl, meinvochem@outlook.de

Guido Möntenich, Agathastr. 2, 50321 Brühl, meinvochem@outlook.de

Bettina Waldau

i.A. des Stadtteilverein Brühl-Vochem e.V.