

08.06.2021

# Änderungsantrag

der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

zu dem „**Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz - WohnStG)**“

Gesetzentwurf der Landesregierung  
Drucksache 17/12073

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

## 1.) § 3 Begriffe und Anwendbarkeit

Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„Eine Unterkunft ist jede bauliche Anlage, die mit Rücksicht auf ein Arbeitsverhältnis im Sinne der §§ 576, 576a oder 576b BGB unabhängig von der Dauer vermietet oder überlassen wird, bei der es sich aber nicht um Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes handelt. Auch Beherbergungsstätten und Heime können Unterkünfte im Sinne dieses Gesetzes sein, wenn die tatsächliche Nutzung dem entspricht.“

## 2.) § 12 Zweckentfremdungssatzung

Absatz 2 Satz 3 Punkt 2 wird wie folgt gefasst:

2. die Nutzung von Wohnraum für mehr als insgesamt **acht** Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Kurzzeitvermietung,

## Begründung:

### Zu 1.)

Im Arbeitsschutzkontrollgesetz hat der Bundesgesetzgeber den Begriff „Unterkünfte“ neu definiert und bei der Wohnraumversorgung von Beschäftigten eingeführt. Hier ist im § 7 des

WohnStG klarzustellen, dass diese Unterkünfte wie Werkwohnungen ihren Rechtsrahmen in der Arbeitsstättenverordnung finden.

Im Erlass zur baurechtlichen und wohnungsaufsichtsrechtlichen Behandlung von Unterkünften für Beschäftigte des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung und des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 4. August 2020 ist das bereits gelungen. Das Wohnraumstärkungsgesetz muss hierfür die gesetzliche Norm schaffen.

## **Zu 2.)**

In der Anhörung wurde deutlich, dass zwölf Wochen Kurzzeitvermietung zu lang sind, um tatsächlich die gewerbliche Nutzung von Wohnraum und damit die Zweckentfremdung wirksam zu unterbinden. Vielmehr legen aktuelle Studien nahe, dass es je nach Stadt und durchschnittlich erzielbarer Übernachtungspreise bereits unterhalb eines Zeitraumes von 12 Wochen wirtschaftlich genauso attraktiv sein kann, eine Wohnung ausschließlich Kurzzeitmietern anzubieten und sie damit dem regulären Mietwohnungsmarkt zu entziehen. Acht Wochen sind ausreichend, um das traditionelle, nicht primär gewinnorientierte Home-sharing im Rahmen der üblichen Urlaubsansprüche eines Wohnungsgebers auf unkomplizierte Weise zu ermöglichen.

Thomas Kutschaty  
Sarah Philipp  
Christian Dahm  
Andreas Becker

und Fraktion

Josefine Paul  
Verena Schäffer  
Mehrdad Mostofizadeh  
Arndt Klocke

und Fraktion