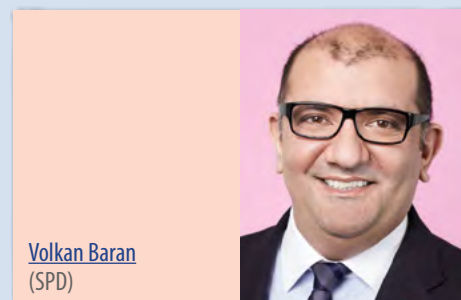
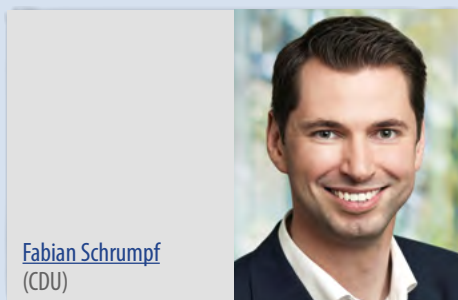


SCHWERPUNKT

Standpunkte

Meinungen zur „Zweckentfremdung von Wohnraum“



Wohnraum in Ballungsgebieten ...

... ist knapper geworden. Die enorme Nachfrage führt dazu, dass Mieten steigen. Menschen, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind, fällt es so zunehmend schwerer, eine für sie bezahlbare Wohnung zu finden. Mit der neuen Landesbauordnung und der modernisierten öffentlichen Wohnraumförderung hat die NRW-Koalition die Rahmenbedingungen für mehr Wohnungsbau bereits erheblich verbessert.

... wird durch Zuzug und weniger mietpreisgebundene Wohnungen immer knapper. Die Preisspirale dreht sich schneller. Für immer mehr Menschen wird Wohnen in der Stadt unbezahlbar. Das fördert Verdrängung in Außenbereiche der Städte. Räumliche Trennung von Arm und Reich ist sozial ungerecht, belastet den sozialen Frieden und ist langfristig Sprengstoff für unsere Gesellschaft.

Mietwohnungen als Ferienapartments ...

... können Tourismus und lokale Wirtschaft fördern. An vielen Messestandorten und in Ferienregionen haben sie eine lange Tradition und sind für Vermieter eine Nebenverdienstmöglichkeit. Dort, wo Wohnraum knapp ist, dürfen sie aber nicht dauerhaft dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Wer gewerblich vermietet, muss sich an bestehende Regeln halten, um nicht in unfaire Konkurrenz zu Pensionen zu treten.

... gewerblich zu vermieten, hat mit dem ursprünglichen Gedanken von AirBnB und anderen Home-Sharing-Anbietern nichts zu tun. Vor allem in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt und attraktiven touristischen Angeboten nimmt dieser Wirtschaftszweig Überhand. Letztlich wird dem knappen Angebot vor Ort zusätzlich Wohnraum durch gewerbliche Ferienvermietung entzogen.

Die Kommunen ...

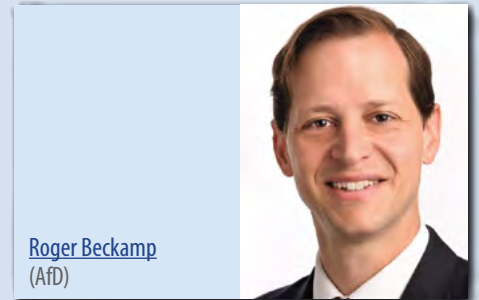
... kennen die Lage vor Ort am besten. Im Rahmen ihrer Selbstverwaltung können sie in Zusammenarbeit und unter Mithilfe des Landes die Rahmenbedingungen für mehr Wohnraum und einen attraktiven Wohnungsmarkt schaffen. Mit dem neuen Landesentwicklungsplan und Initiativen zur Mobilisierung von Bauland hat die NRW-Koalition sie hierbei bereits tatkräftig unterstützt.

... müssen diese Fehlentwicklung aufhalten können. Sie brauchen eine Rechtsgrundlage, um die Zweckentfremdung von Wohnraum zu unterbinden. Kommunale Praktiker und Mieterschützer sind sich einig, dass neben der Verknappung von Wohnraum die Belastung angestammter Mieter durch Partylärm der Urlauber sowie die steuerrechtliche Problematik ernstzunehmende Gründe sind, um hier Grundlagen zu schaffen.

Das Wohnungsaufsichtsgesetz ...

... soll den Städten und Gemeinden auch dabei helfen, dass Wohnraum in angemessenem und bewohnbarem Zustand erhalten wird. Zudem ermächtigt es die Kommunen, eine sogenannte Zweckentfremdungssatzung zu erlassen, zum Beispiel um das sogenannte „Homesharing“ zu reglementieren. Als NRW-Koalition wollen wir das Wohnungsaufsichtsgesetz gemeinsam mit den Kommunen effizient weiterentwickeln.

... enthält in § 10 solche Regelungen. Diese sind aber nicht mehr ausreichend und müssen dieser Entwicklung angepasst werden. Große Städte wie Berlin, Hamburg oder Wien weisen den Weg. Home-Sharing-Angebote müssen bei Kommunen und Finanzämtern angezeigt werden. So erhält man auch eine verlässliche Datenbasis und mehr Kontrolle, um Wohnungsmärkte und Mieter zu schützen.



... ist heiß begehrt und vielerorts teuer geworden. Nachdem Rot-Grün dieser Entwicklung jahrelang tatenlos zugesehen hat, handeln wir jetzt. Mit der Reform des Baurechts und der Landesplanung sowie unserer Wohnraumförderung erleichtern wir die Modernisierung und den Neubau von Immobilien in den Großstädten und den sie umgebenden Landkreisen.

... wird es mit den Freien Demokraten in Nordrhein-Westfalen auch in Zukunft geben. In den meisten Fällen teilen hier Privatpersonen einzelne Zimmer oder ihre vorübergehend nicht selbst genutzte Wohnung mit anderen Leuten, die für ein paar Tage eine Bleibe suchen. Das ist wohnungspolitisch sinnvoll, zeitgemäß und gerade bei jungen Leuten und Familien beliebt.

... erkennen zunehmend, dass eine Überregulierung des Homesharings ihre Probleme am lokalen Wohnungsmarkt nicht lösen wird. Denn selbst in den Großstädten unseres Landes sind ganze, regelmäßig von privat an privat vermietete Unterkünfte eine vernachlässigbare statistische Größe. Vielmehr profitieren der örtliche Einzelhandel und die Gastronomie von zusätzlichen Gästen in der Stadt.

... wird überprüft – wie von FDP und CDU im Koalitionsvertrag vereinbart. Unser Ziel ist es, in NRW ein gutes gesellschaftliches Klima fürs Bauen und Vermieten zu schaffen und zu helfen, das Angebot an verfügbarem Wohnraum zu erhöhen. Nur so wird die Preisentwicklung gedämpft werden können und immer mehr Menschen in unserem Land ermöglicht, nach ihren persönlichen Bedürfnissen zu wohnen.

... ist ein knappes Gut. Viele Menschen sind auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum, jede neu gebaute oder wieder zur Verfügung stehende Wohnung trägt mit zur Linderung der Wohnungsnot bei. Ganze Wohnungen dauerhaft an Touristen zu vermieten, um dadurch höhere Einnahmen zu erzielen, sollte in Städten mit Wohnraumangel nicht erlaubt sein. Unproblematisch ist das sogenannte Homesharing, da dabei nur einzelne Räume in Wohnungen an Touristen vermietet werden.

... sind in vielen touristischen Regionen in NRW kein Problem, da vor allem in ländlichen Gebieten kein Mangel an bezahlbarem Wohnraum herrscht und damit auch Leerstand verhindert werden kann. Aber in Städten wie beispielsweise Köln oder Düsseldorf verschärfen sie die Wohnungsnot und sorgen für Konflikte mit der Nachbarschaft durch Lärm, Verschmutzung und rücksichtsloses Verhalten der Kurzzeitmieterinnen und -mieter.

... sollten in die Lage versetzt werden, Zweckentfremdung von Wohnraum konsequent unterbinden zu können, wo dies notwendig ist. Dazu gehört bspw. die Einführung einer Registrierungs- und Genehmigungspflicht für die touristische Vermietung von Wohnungen. Außerdem sollten Regelungen erlassen werden können, damit komplette Wohnungen gar nicht oder nur wenige Wochen im Jahr vermietet werden dürfen.

... muss dauerhaft erhalten und ergänzt werden. Den Kommunen sollte weiterhin ermöglicht werden, Zweckentfremdungssatzungen zu erlassen. Voraussetzung dafür ist, dass die Onlineplattformen zur Zusammenarbeit und zum Datenabgleich mit den Kommunen angehalten werden, damit die Finanz-, Bauaufsichts- und Ordnungsämter die Einhaltung der entsprechenden Regelungen vor Ort auch wirksam kontrollieren können.

... kann weder beliebig vermehrt noch in ausreichendem Umfang kostengünstig bereitgestellt werden. Die Wohnungsfrage ist allein mit „mehr öffentlichem Geld“ nicht zu lösen – zumal immer mehr Haushalte preisgünstigen Wohnraum nachfragen. Dies betrifft Studenten, Rentner, einkommensschwache Haushalte, aber auch Personen, die über die massive Zuwanderung aus dem Ausland in die Städte kommen.

... haben in den letzten Jahren – insbesondere für kurzfristige Übernachtungen über Internetportale – zunehmend an Bedeutung gewonnen. Bisher verursacht diese sog. sharing-economy in keiner Stadt in NRW ein wirkliches Wohnungsmarktproblem. Entscheidend ist, dass die Vermietung zulässig, eine Untervermietung durch den Eigentümer genehmigt ist und dass fällige Gebühren oder Steuern gezahlt werden.

... sollten nur dann tätig werden, wenn durch solche Vermietungen negative Folgen für die Wohnungsversorgung entstehen. Dies scheint bisher nur in Einzelfällen und insbesondere bezogen auf bestimmte Stadtquartiere in attraktiven Großstädten des Landes der Fall zu sein. Entsprechend haben deshalb bislang erst vier Städte von einer Zweckentfremdungssatzung Gebrauch gemacht.

... genügt in seiner bestehenden Ausfertigung den gegenwärtigen Anforderungen ohne Einschränkung. Die bisherigen Erfahrungen der mit einer Zweckentfremdungssatzung aktiv gewordenen Kommunen zeigen, dass das bestehende Regelwerk ausreichende Handlungsmöglichkeiten eröffnet.