

Rechtsanwalt, M. A.
Alexander Rychter
Verbandsdirektor



VdW Rheinland Westfalen • Postfach 24 01 14 • 40090 Düsseldorf

Landtag Nordrhein-Westfalen
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf

Düsseldorf, 15. November 2017
VD/re

Per E-Mail: anhoerung@landtag.nrw.de

Stichwort: „Missbrauch von Wohnraum –
Anhörung A02 – 08.12.2017“



Antrag 17/514 der SPD-Landtagsfraktion
Wohnungsnot in den Ballungsräumen wirksam bekämpfen: Missbrauch von
Wohnraum zu gewerblichen Zwecken eindämmen

Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen
am 8. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anlage übersende ich die für die o.a. Anhörung erbetene Stellungnahme des VdW
Rheinland Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen


Alexander Rychter

**Stellungnahme des VdW Rheinland Westfalen
zum Antrag**

Wohnungsnot in den Ballungsräumen wirksam bekämpfen: Missbrauch von
Wohnraum zu gewerblichen Zwecken eindämmen
Antrag der Fraktion der SPD, Drucksache 17/514

**im Rahmen der öffentlichen Anhörung
des Ausschusses für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen am
8. Dezember**

Mit dem Antrag soll den Kommunen ein Genehmigungsvorbehalt bei Zweckentfremdungen von Wohnraum auf der Grundlage eines Satzungsrechts weiterhin ermöglicht werden.

Grundsätzlich begrüßt der Verband die Regelung des kommunalen Satzungsrechts, wird doch damit auf die lokale Kenntnis wie auch die kommunale Verantwortung abgestellt.

Der VdW Rheinland Westfalen hat prinzipiell keine Einwände gegen eine kommunale Satzungsermächtigung hinsichtlich einer Verordnung gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum, seine Mitgliedsunternehmen setzen sich für die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit günstigen und qualitativ hochwertigen Wohnraum ein.

In bestimmten vom demographischen und strukturellen Wandel betroffenen Gebieten, die beispielsweise auch förmlich festgelegte Gebiete nach dem Städtebauförderungsgesetz sein können und/oder in einem kommunalen Handlungskonzept Wohnen als Umstrukturierungsgebiete gekennzeichnet sind bzw. als solche aus Ihrem Hause mit der sog. Abrissförderung begleitet werden, kann allerdings eine Zweckentfremdung durch Leerstand mit nachfolgendem Abriss gegeben sein.

Auch kann es an bestimmten Standorten mit einer negativen Gesamtentwicklung, für eine Revitalisierung sinnvoll sein, Wohnraum als Gewerberaum im Sinne einer Durchmischung von Wohnen und Arbeiten anzubieten.

Für eine zielgerichtete Erneuerung eines Gebietes wäre dann in einem Satzungsgebiet die Genehmigung einer Zweckentfremdung vonnöten.

Die Wohnungswirtschaft setzt darauf, dass die Kommunen in den vorgenannten und vergleichbaren Fällen hinsichtlich der Zielsetzung einer Gebietserneuerung mit den betroffenen Wohnungsunternehmen kooperiert und im Sinne einer partnerschaftlichen Vorgehensweise derartige Gebiete nicht mit einem Satzungsrecht belegen wird bzw. sachorientiert eine Genehmigung zur Zweckentfremdung erteilt, die dann natürlich auch Kosten für den Antragsteller verursachen wird.

Auch der Nutzung der Verordnung zur Verhinderung der missbräuchlichen Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung steht von Seiten des VdW Rheinland Westfalen nichts entgegen.

Die kurzfristige, aber quasi-gewerbsmäßige Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung über Onlineportale wie das im Antrag genannte Portal AirBnB spielt für die Mitgliedsunternehmen keine Rolle. Ihr wirtschaftliches Betätigungsfeld beschränkt sich ihrem Satzungszweck gemäß überwiegend auf den Bau und die Bewirtschaftung von günstigem Wohnraum.

Zurückliegend können wir feststellen, dass Wohnungsunternehmen des VdW Rheinland Westfalen in der Vergangenheit kaum von der Verordnung über die Zweckentfremdung betroffen waren. Ebenfalls gibt es keine Fälle der Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnungen über Internetportale wie z.B. AirBnB.

Der Verband erwartet für seine Mitglieder auch künftig wenige Fälle von Zweckentfremdung, da für unsere Mitgliedsunternehmen in erster Linie die Schaffung und Bewirtschaftung von günstigen und qualitätsvollen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung im Mittelpunkt ihres operativen Handelns steht.