

Rede zum Antrag „Maßnahmen gegen Zweckentfremdung von privatem Wohnraum“ in der Ratsversammlung am 20.6.2018

Redner: Christopher Zenker, Fraktionsvorsitzender

Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren Bürgermeister,
liebe Kolleginnen und Kollegen,
werte Gäste,

im Februar dieses Jahres ist unser Antrag zum Zweckentfremdungsverbot von privatem Wohnraum ins Ratsverfahren gegangen. Das Thema scheint zu bewegen, denn nachdem wir den Antrag eingereicht haben, bekamen wir weitere Hinweise von Leipzigerinnen und Leipzigern auf zweckentfremdeten Wohnraum, denen die LWB bzw. die Stadtverwaltung jetzt nachgehen. Auch Airbnb als größte Plattform meldete sich, weil sie befürchteten, wir wollten ihr Geschäftsmodell torpedieren. Das wollen wir insgesamt natürlich nicht. Oder um präziser zu werden, wir wollen dort nicht eingreifen, wo jemand seine Wohnung untervermietet, wenn er oder sie selbst nicht da ist, oder einzelne Zimmer vorübergehend Touristen überlassen werden. Allerdings wollen wir dort einen Riegel vorschieben, wo Wohnraum eigens zum Zweck der Untervermietung an Touristen angemietet bzw. umgenutzt wird. Damit wird dem Wohnungsmarkt regulärer Wohnraum entzogen und das teilweise sogar illegal, weil es oft sowohl den Bedingungen der meisten Mietverträge und auch der baurechtlich genehmigten Nutzung widerspricht.

Auch Leerstand kann Zweckentfremdung sein. Beispielhaft sind hier Hamburg und München zu nennen: Wenn in der Hansestadt Wohnungen längere Zeit leerstehen und damit dem Wohnungsmarkt ebenfalls nicht zur Verfügung stehen, kann die Kommune den Eigentümer unter bestimmten Bedingungen temporär enteignen, die Wohnungen notfalls herrichten und vermieten. Der ursprüngliche Eigentümer bekommt die Wohnungen dann nach einer gewissen Frist samt Mietern und einer möglichen Sanierungsrechnung wieder zurück. In München geht man nicht ganz so weit, dort können aber Bußgelder von bis zu 500.000 Euro verhängt werden. Auch in Leipzig gibt es noch Wohnraum, der als aktuell nicht marktaktiv bezeichnet werden kann. Nicht selten handelt es sich dabei vor allem um Spekulationsobjekte und diese haben für die Stadtgesellschaft keinen Nutzen. Wir können uns deshalb vorstellen, dass der Freistaat Sachsen seinen Kommunen ähnliche Möglichkeiten einräumt, wie es sie Hamburg oder München gibt.

Der Wohnungsmarkt in Leipzig hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Konnte man vor wenigen Jahren noch geräumige, sanierte Wohnungen zu einem günstigen Preis finden, wie es heute schon für Durchschnittsverdiener schwierig, adäquaten und bezahlbaren Wohnraum zu finden. Das brauche ich Ihnen eigentlich nicht zu sagen, denn Sie alle waren ja dabei, als wir über die Fortschreibung des Wohnungspolitischen Konzepts diskutiert haben und sie alle haben nun die Vorlage zur Fortschreibung der Instrumente des Wohnungspolitischen Konzepts bekommen. In dieser Vorlage sind Zweckentfremdungsverbote unter den möglichen Instrumenten erwähnt. Das ist gut, aber generell bleibt die Vorlage zum Instrumentarium der Wohnungspolitik aus meiner Sicht noch sehr vage. Unter anderem werden uns dort Prüfungen von Maßnahmen vorgeschlagen, die eigentlich schon seit Jahren hätten umgesetzt sein sollten, wie beispielsweise die Übertragung städtischer Wohnimmobilien an die LWB. Unser Antrag dazu ist von 2013, also schon hornalt, und auch ein entsprechender Beschluss wurde 2015 schon gefasst. Das ist in Anbetracht der Entwicklungen am Wohnungsmarkt auch schon eine halbe Ewigkeit her. Auch bezüglich

Erhaltungssatzungen bzw. Milieuschutzsatzungen bleibt die Vorlage noch sehr unbestimmt. Eine mutigere Vorlage wäre an dieser Stelle besser gewesen.

Ich möchte mich allerdings wieder auf die Zweckentfremdungsverbote konzentrieren und nach all der Kritik auch ein Lob aussprechen: Ich freue mich, dass die Stadtverwaltung in ihrem Verwaltungsstandpunkt drei von vier Beschlusspunkten unseres Antrags zustimmt und den vierten Punkt, konkret den BP2, noch direkt mit finanziellen Mitteln untersetzt, um die Datengrundlage, die wir für den Erlass einer Zweckentfremdungsverbotssatzung bräuchten, zeitnah schaffen zu können. Vielen Dank! Je eher wir die Grundlage schaffen und wenn wir parallel dazu auf den Freistaat Sachsen einwirken, dass ein entsprechendes Gesetz erlassen wird, desto eher können wir zweckentfremdete Wohnungen zurückgewinnen. In München waren es immerhin 1100 Wohnungen, die so seit 2013 wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden konnten.

Abschließend: Das Thema Wohnen bewegt die Menschen sehr, das zeigt auch die aktuelle Bürgerumfrage. Zweckentfremdungsverbote dürfen daher nur eine Maßnahme bleiben, wir müssen die gesamte Palette wohnungspolitischer Maßnahmen nutzen, wie den Mietspiegel, Kappungsgrenzen, Erhaltungssatzungen oder Konzeptvergaben. Wir benötigen darüberhinaus eine wirkungsvolle Mietpreisbremse – hier ist der Bund gefragt – , müssen auch mal Vorkaufsrechte nutzen und es müssen vor allem neue Wohnungen entstehen, auch kommunale.

Wir bitten um Zustimmung zu unserem Antrag.

Vielen Dank!