

Pressemitteilung

Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung soll verhindern, dass in Städten mit erhöhtem Wohnbedarf dringend benötigter Wohnraum durch Leerstand, Umnutzung als Ferienwohnung oder gewerbliche Nutzung dem allgemeinen Wohnungsmarkt entzogen wird und dadurch die Mieten weiter nach oben treibt.

Das Gesetz lief bisher alle 5 Jahre aus. Daher begrüßt der Landesverband des Deutschen Mieterbundes und der Mieterbund Regensburg die nunmehr unbefristete Geltungsdauer des Gesetzes. Seit 29. Juni 2017 gelten für Bayern einige Neuregelungen. Wichtig ist vor allem die Erhöhung des Bußgeldrahmens bei Verstößen von bisher 50.000,00 Euro auf nunmehr 500.000,00 Euro, da viele professionelle Vermieter bislang das Bußgeld „locker“ durch die hohen Mieten zum Beispiel im sogenannten „Medizintourismus“ - also der Vermietung für zwei bis drei Monate an Menschen, die sich in Regensburg medizinisch behandeln lassen, und ihre Angehörigen – refinanzieren ließen und das bei geringem Entdeckungsrisiko.

Von besonderer Bedeutung für Regensburg ist, dass ausdrücklich auch die Vermietung zu Zwecken der Fremdenbeherbergung eine Zweckentfremdung darstellen soll.

Da die Behörden bislang Schwierigkeiten hatten, Zweckentfremdungen zu verfolgen, werden die Auskunftspflichten verstärkt. Portale wie beispielsweise Airbnb und Wimdu müssen nunmehr neben den Vermietern Auskunft über die Belegung der Wohnung geben.

Das Zweckentfremdungsgesetz ermöglicht den Kommunen, entsprechende Satzungen zu erlassen. In Bayern hat von dieser Satzungscompetenz bisher nur die Landeshauptstadt München Gebrauch gemacht.

Daher fordert der Landesverband Bayern des Deutschen Mieterbundes und der Mieterbund Regensburg die Kommunen, allen voran Augsburg, Nürnberg und Regensburg, auf, schnellstmöglich solche Satzungen zu erlassen. In Regensburg entzieht insbesondere Leerstand dem Wohnungsmarkt günstigen Wohnraum.

In Regensburg fehlt der politische Wille, der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegen zu wirken. Der Stadtverwaltung ist es bisher gelungen, durch Herunterspielen und gar Bestreiten des Problems den Stadtrat von der Schaffung einer Zweckentfremdungssatzung ab zu halten.

„Leerstand muss effizient verfolgt und sanktioniert werden – das geht aber nur mit einer kommunalen Zweckentfremdungssatzung!“ appelliert der Landesverband Bayern des Deutschen Mieterbundes an die Kommunen. „Denn jeder zurückgeholte Wohnraum ist preiswerter als Neubau“.

Die Landtagsabgeordneten Wild (SPD) und Mistol (Grüne), die beide im Regensburger Stadtrat vertreten sind, begrüßen ausdrücklich die Gesetzesänderung, zeigen aber keinerlei Anstrengung eine entsprechende Satzung für Regensburg zu initiieren.

Zweifellos löst eine Zweckentfremdungssatzung allein die Probleme der Wohnungsnot in Regensburg nicht; aber sie ist eines der geeigneten Mittel zur Problembewältigung. Wohnungsneubau alleine, noch dazu im oberen Preissegment, reicht nicht. Auch das Bestreiten des Wohnungsmangels (Bürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer: „In Regensburg gibt es keinen Wohnungsnotstand“) ist nicht hilfreich.