

Mieterbund Regensburg fordert Zweckentfremdungssatzung in Regensburg

 Auch Regensburg kämpft mit Wohnraummangel – ausgelöst durch die zunehmende Vermietung von Ferienwohnungen.

Entsprechend einer Verlautbarung der Regensburger Verwaltung wurden Genehmigungen für die Nutzung beziehungsweise Umnutzung von 400 Wohnungen als Ferienwohnungen erteilt. Daneben wird eine unbekannte Zahl von Wohnungen als Ferienwohnungen zur Nutzung durch Touristen angeboten, für die eine Genehmigung weder beantragt noch erteilt wurde. Die Nutzung beziehungsweise Umnutzung einer Wohnung als Ferienwohnung ist aber genehmigungsbedürftig.

Anlässlich des Urteils des Verwaltungsgerichts München vom

12. Dezember 2018 (Aktenzeichen M 9 K 4553/18), in dem das Verwaltungsgericht Airbnb zur Herausgabe der Daten der Vermieter verurteilte, damit die Einhaltung der Zweckentfremdungssatzung überprüft werden kann, fordert der Mieterbund Regensburg die Stadt Regensburg auf, eine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen.

Diese soll folgende Punkte enthalten: Wohnraum soll nur mit behördlicher Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden dürfen, wenn dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abgeholfen werden kann. Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. zu mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,
4. länger als drei Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.

Regensburg könnte beim entsprechenden politischen Willen ohne weiteres diese Satzung auf Basis des bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes erlassen. Auf Forderung des DMB Bayern hatte der Landesgesetzgeber die Ferienwohnungen in das Gesetz aufgenommen und das Bußgeld enorm angehoben. ■