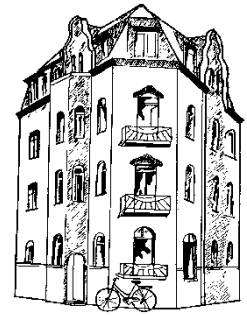


MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



Große Friedberger Straße 16-20
(an der Konstabler Wache)
60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 35 48
www.mhm-ffm.de

Frankfurt am Main, den 04.04.2017

Einschlägiges Rechtsmittel für die Zurückgewinnung von Mietwohnraum fehlt – Ferienwohnungen können nur der Anfang sein

Die Zurückgewinnung von Ferienwohnungen für den Wohnungsmarkt wird die Wohnungsnot in den Ballungsräumen Hessens kaum dämpfen, solange wirksame Rechtsmittel gegen (spekulativen) Wohnungsleerstand, Umwandlung und Wohnraumzweckentfremdung fehlen.

Der Hessische Landtag hat am 14.03.2017 eine Verordnung erlassen, die es Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten erlaubt, mittels Satzung gegen die touristische Nutzung von Wohnraum vorzugehen. In Frankfurt wird die dauerhafte Vermietung von Wohnraum an Tourist/innen bereits seit 2013 von der städtischen Bauaufsicht verstärkt verfolgt und jedes Jahr konnten seither zwischen 523 und 259 Wohnungen zurückgewonnen werden. Die Bemühungen der Behörden Wohnraum reguläre Mietverhältnisse zu sichern oder zurückzugewinnen, bleiben jedoch hinter den Möglichkeiten zurück, solange die schwarz-grüne Koalition im Hessischen Landtag ein wirksames Gesetz gegen Wohnraumzweckentfremdung, -umwandlung und Leerstand blockiert.

Zuletzt hatte die Mehrheit aus CDU und Grünen im Hessischen Landtag im Juni 2016 einen entsprechenden Gesetzesentwurf von SPD und LINKEN abgelehnt. Der von den Oppositionsparteien eingebrachte Gesetzesentwurf hätte den Gemeinden eine rechtliche Grundlage geliefert per Satzung gegen den Leerstand von Wohnraum, die überwiegende Nutzung von Wohnraum zu gewerblichen Zwecken (Zweckentfremdung), sowie gegen den Abbruch von Wohnungen oder die Umwandlung von Miet- in Eigentums- bzw. Ferienwohnungen vorzugehen. Die nun stattdessen von der Koalition erlassene Verordnung bleibt im Vergleich dazu bloßes Stückwerk im Kampf gegen Wohnungsnot und steigende Mieten in den Ballungsräumen.

Die Immobilienwirtschaft bezeichnet die Umwandlungen von Wohn- in Büroraum zwar als praktisch ausgestorben, weil heute in einer Stadt wie Frankfurt am Main angeblich das Gegenteil passiere, nämlich die Umwandlung von Gewerbe in Wohnraum. Leider schützt diese neue Entwicklung nicht vor Umwandlungen in Büros, insbesondere in attraktiven Lagen und repräsentativen Gebäuden z.B. im Westend, Nordend, Sachsenhausen usw. Ganz zu Schweige von dem Rückgewinnungspotenzial aus 2 Millionen Quadratmetern leerstehendem Büroraum im Stadtgebiet. Wohnungsleerstand, z.B. zu spekulativen Zwecken kann ebenso wenig geduldet werden.

Die Städte werden erpressbar. Wenn keine Rechtsmittel zur Verfügung stehen, können Eigentümer/innen durch mangelnde Instandsetzungen über Jahre einen Gebäudezustand herbeiführen, der nicht nur das Stadtbild verschandelt. Sogar die Erpressung erweiterter Baugenehmigungen, etwa für Luxussanierungen, ist denkbar.

Erst ein umfassendes Gesetz gegen Wohnraumzweckentfremdung, das neben Ferienwohnungen auch spekulativen Leerstand, Abbruch, Umwandlungen und gewerbliche Nutzungen in Wohnräumen bekämpft, könnte die jährliche Rückgewinnungsquote von Wohnraum wieder spürbar steigern.

Conny Petzold (MIETER HELFEN MIETERN), Jürgen Lutz (MIETER HELFEN MIETERN)