

24.05.2024 | Wohnungsbau

Bernd Buchholz zu TOP 6+27 u.a. "Schutz und Erhalt von Wohnraum"

In seiner Rede zu TOP 6+27 u.a. (Schutz und Erhalt von Wohnraum) erklärt der wohnungsbaupolitische Sprecher der FDP-Landtagsfraktion, **Dr. Bernd Buchholz**:

„Lassen Sie mich zwei Dinge vorausschicken: Die Verwahrlosung von Wohnraum ist inakzeptabel. Dazu muss es Instrumente geben, der Verwahrlosung irgendwo ein Riegel vorzuschieben. Keine Frage! Und ja, Eigentum verpflichtet. Die Eigentümer müssen auch etwas dafür tun, ihren Bestand zu erhalten.

Aber erstens: Das Instrumentarium, das zu regeln, gibt es bereits. Zweitens: Die übergroße Anzahl von Vermieterinnen und Vermietern erhält schon im eigenen Interesse ihr Eigentum in bester Verfassung, denn sonst verliert es an Wert.

Ich empfehle zudem den Blick in Paragraf 58 der Landesbauordnung. Da ist das Bauordnungsrecht geregelt. Die untere Bauaufsichtsbehörde darf alles bis zur Nutzungsuntersagung machen, wenn die Wohnung nicht mehr dem entspricht, was einem Menschen gesundheitlich zuzumuten ist. Diese Möglichkeiten hat sie. Warum nutzt sie sie nicht? Da die unteren Bauaufsichtsbehörden alle gnadenlos unterbesetzt sind und gar nicht die Zeit für so etwas haben.

Es wäre deshalb konsequent gewesen, wenn man schon ein Wohnraumschutzgesetz macht, es in die Landesbauordnung mit zu integrieren und die unteren Bauaufsichtsbehörden verantwortlich zu machen. Aber das hätte ja Konnexität ausgelöst und das Land viel Geld gekostet. Deshalb hat man gesagt: Nein, das überlassen wir den Gemeinden. Doch die haben keine Leute – und deshalb wird auch nichts passieren. Das ist nämlich das eigentliche Problem.

Herr Minister Madsen ist ja immer unterwegs, der Ministerpräsident ebenso. Und beide sagen: Wir wollen Bürokratie abbauen. Doch heute beschließen Sie mehr Bürokratie in diesem Land.

Da draußen haben sich die Verhältnisse nicht verändert, hier drinnen haben sich aber die Koalitionen verändert. Die FDP ist nicht mehr dabei – schon gibt es diesen Müll.

Meine Damen und Herren, das ist schade!

Im Ergebnis bringt uns endgültig auf den Baum bei der FDP das Thema der Zweckentfremdungssatzungen und die Möglichkeiten, Zweckentfremdungen vorzunehmen. Und

warum, meine Damen und Herren? Weil Zweckentfremdungssatzungen ganz erhebliche Eingriffe ins Eigentum beinhalten.

Und eine Zweckentfremdung, also einem Eigentümer zu sagen, ‚nein, du darfst dein Eigentum so nicht nutzen, wie du es möchtest‘, dafür braucht es erhebliche Gründe.

Diese erheblichen Gründe mögen darin liegen, dass man in eng begrenzten Wohnungsmärkten sagt: ‚Jetzt wollen wir, dass du dein Eigentum als Wohnraum zur Verfügung stellst.‘

Ich nehme ein Beispiel aus diesem Gesetzentwurf, den Sie gleich beschließen werden. Mehr als insgesamt zwölf Wochen im Kalenderjahr darf eine Wohnung demnach nicht als Ferienwohnung vermietet werden, denn dann unterfällt sie der Zweckentfremdungssatzung.

Lassen Sie sich das mal auf der Zunge zergehen lassen. Wir reden von zwölf Wochen. Jemand, der seine Zweitwohnung, und es gibt viele Zweitwohnungen in diesem Land, in zwei Monaten im Jahr im Sommer und einen Monat im Jahr im Winter vermietet, weil er sagt, ‚da möchte ich Einkünfte erzielen‘, und das länger als zwölf Wochen macht, der kann demnächst in solchen Gemeinden per Zweckentfremdung an der Vermietung als Ferienwohnung gehindert werden.

Und was bringt das für den Wohnungsmarkt? Er wird diese Zweitwohnungen ja nicht anschließend komplett anderweitig vermieten. Er wird sie leer stehen lassen. Und das ist das Ergebnis Ihrer komischen Zweckentfremdungssatzung.

Da entsteht kein einziges Zimmer mehr an Wohnraum, aber Sie verbieten dem Eigentümer Geld, damit zu verdienen, dass er für mehr als drei Monate seine Wohnung vermietet. Das ist unverhältnismäßig. Das ist ein Eingriff ins Eigentum, wie er nicht gerechtfertigt ist. Und deshalb, meine Damen und Herren, lehnen wir das ab.

Übrigens, Zweckentfremdung ist es auch schon, wenn Sie eine Wohnung länger als sechs Monate leer stehen lassen. Nehmen wir an, Sie haben einen Erbfall und wollen diese Wohnung jetzt irgendwie innerhalb der nächsten sechs Monate verkaufen. Sechs Monate Leerstand haben Sie dann ganz schnell. Und dann hat die Gemeinde das Recht Ihnen zu sagen: ‚Jetzt müssen Sie die aber vermieten.‘ Ich bitte Sie, was ist das denn?

Ich kann man nur hoffen, dass mit dem Gesetz genau das passiert, was ich erwarte: Die Kommunen haben keine Leute, um es zu exekutieren – und deshalb werden sie keine entsprechenden Satzungen machen. Sie beschließen einen zahnlosen Tiger, der zum Glück nicht umgesetzt werden wird. Darauf freue ich mich.“

Sperrfrist Redebeginn!

Es gilt das gesprochene Wort.



Bernd Buchholz

Sprecher für Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Innen und Recht sowie Medien

Kontakt:

Till H. Lorenz, v.i.S.d.P.
stv. Pressesprecher

Tel.: 0431 988 1486

fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de

FDP-Fraktion Schleswig-Holstein, Düsternbrooker Weg 70, 24105 Kiel

E-Mail: fdp-pressesprecher@fdp.ltsh.de, Internet: www.fdp-fraktion-sh.de