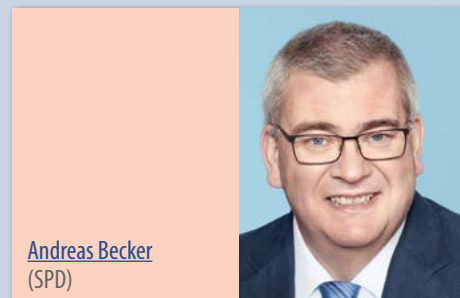
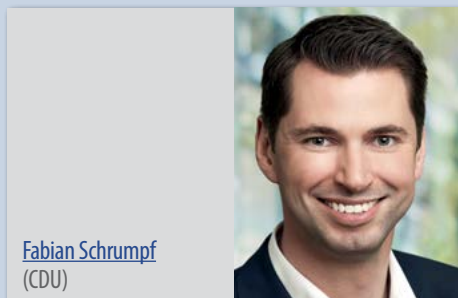


## Standpunkte

### Meinungen zum Thema „Wohnraumstärkungsgesetz“



#### **Der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen ...**

... ist vielschichtig. Es gibt verschiedene wohnungswirtschaftliche Teilmärkte, in denen sich Angebot und Nachfrage nach Wohnraum unterschiedlich darstellen. Die Sicherstellung der Wohnungsversorgung ist eine zentrale Aufgabe unserer Wohnungspolitik. Insgesamt brauchen wir ein breites und vielfältiges Angebot an Wohnraum, weil nur das Mietpreise moderat hält.

... ist in den Städten und Ballungsräumen sehr angespannt. Die Folge ist verstärkter Mietpreisanstieg. Wir wollen mehr gutes und bezahlbares Wohnen durch mehr mietpreisgebundenen Wohnungsbau. Dabei kann eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft den kleineren Kommunen helfen. Verlängerte Mietpreisbindungen und Begrenzungen des Mietpreisanstiegs sollen das ergänzen.

#### **„Problemimmobilien“ ...**

... sind in unterschiedlicher Form ebenso in schrumpfenden wie wachsenden Märkten und boomenden Metropolregionen vorhanden. Mit dem Wohnraumstärkungsgesetz erhalten die Kommunen einen umfassenden „Werkzeugkoffer“ an die Hand, um mit unterschiedlichen Erscheinungen bei der Verwahrlosung von Immobilien umgehen zu können. Darüber hinaus werden bestehende Regelungslücken geschlossen.

... sind für die Bewohner ein starker Einschnitt in das Grundrecht auf Wohnen. Wenn verantwortungslose Vermieter Instandhaltung vernachlässigen und Wohnraum verkommen lassen, muss der Staat über die kommunalen Ämter für Wohnungsaufsicht wirksam eingreifen können. Dazu braucht es eine rechtssichere gesetzliche Grundlage, um Missstände, die auch das ganze Wohnquartier belasten, abzustellen.

#### **Kurzzeitvermietungen ...**

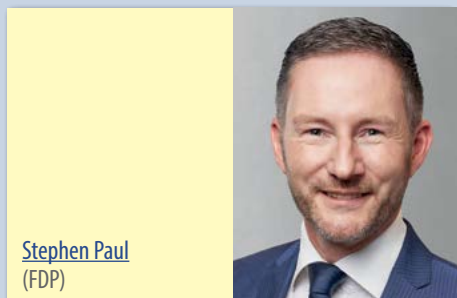
... gehören zur „Sharing Economy“. Die Zweckentfremdung von Wohnraum kann nun strenger beschränkt werden. Wer seine Wohnung kurzzeitig untervermieten will, muss dann eine ID-Nummer bei seiner Kommune beantragen. Auf den einschlägigen Online-Portalen muss diese Nummer angegeben werden. Die Dauer der Untervermietung in diesem Rahmen wird auf insgesamt 12 Wochen pro Jahr begrenzt.

..., gewerbsmäßig über Online-Portale zu touristischen Zwecken, sind in Städten mit Wohnraummangel ein Problem. Sie entziehen den Menschen bezahlbaren Wohnraum und treiben die Mieten hoch. Der Änderungsantrag von CDU und FDP führt zur Aushöhlung der wichtigen Schutzvorschriften für die Kommunen. Damit kann keine wirksame Bekämpfung dieser Zweckentfremdung von Wohnraum erfolgen.

#### **Mindeststandards in Unterkünften ...**

... – z.B. von Arbeitern in der Fleischverarbeitung – waren bislang im alten WAG nicht geregelt. Diese Regelungslücke wird mit dem WohnStG geschlossen. Auch die Anforderungen an Gemeinschaftsunterkünfte werden nun klar festgelegt. Zudem soll es eine Anzeigepflicht geben, wenn eine bauliche Einrichtung als Unterkunft genutzt werden soll. Bei Verstößen drohen erhebliche Strafen.

... müssen gesetzlich klar geregelt werden. Sie schützen das Recht auf menschenwürdige Unterbringung. Der Gesetzentwurf der Landesregierung ist hierzu ungeeignet, weil er mit falschen Begrifflichkeiten und unbestimmten Rechtsbegriffen arbeitet, die ein gezieltes Eingreifen für die Kommunen vor Ort bei Missständen schwierig machen. Hier muss dringend nachgebessert werden.

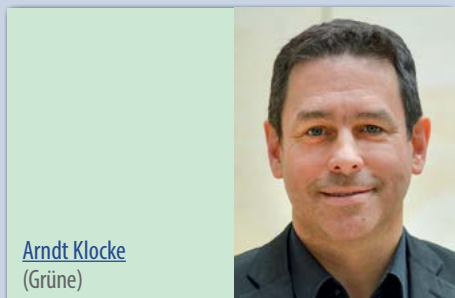


... entspannt sich. Mit unseren Initiativen für leichteres Bauen und preisgünstiges Wohnen sind wichtige Weichen gestellt. Die jüngste Wohnungsmarktprogno­se zeigt, dass zwar der Bedarf an neuem Wohnraum bis 2040 weiter steigt, dass wir aber der wachsenden Nachfrage schon in wenigen Jahren gerecht werden.

... zeichnen sich durch bauliche Verwahrlosung aus, stehen meistens leer oder werden über­teuert vermietet. Gleichzeitig können sie sich negativ auf das Erscheinungsbild eines Stadtviertels oder eines Dorfes auswirken. Mit unserem neuen Wohnraumstärkungsgesetz geben wir den Kommunen Instrumente an die Hand, vor Ort einzugreifen. Wir stärken damit die kommunale Selbstverwaltung.

... sind ein neues Gewerbe, das sich auf dem Markt etabliert. Wir beobachten diese Entwicklung genau. Gerade in lokal angespannten Wohnungsmärkten macht sich dieser Trend bemerkbar. Für uns Freie Demokraten ist wichtig, dass auch in Zukunft private Gastgeber ihre freien Wohnungen und Zimmer einfach, kostenlos und schnell vermieten können.

... sorgen landesweit für angemessenes Wohnen. Künftig müssen Vermieter die Unterkünfte anmelden und ein Nutzungskonzept vorlegen. Eine Kommune kann bei schweren Mängeln Reparaturen anordnen oder die Wohnung räumen lassen. Die Kosten für eine Alternativwohnung trägt der Vermieter.

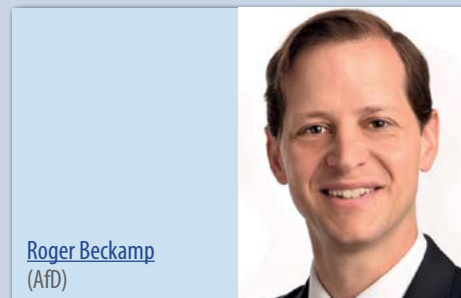


... ist je nach Lage sehr unterschiedlich. Viele Städte und Ballungszentren in NRW kämpfen mit Wohnungsnot, knappen Flächen und hohen Mieten. In manchen Regionen in Nordrhein-Westfalen aber stellen Leerstand und verwahrloste Immobilien ein großes Problem dar. Deshalb ist es gut, wenn die Kommunen vor Ort genügend wirksame Instrumente haben, um die unterschiedlichen Probleme anzugehen.

... sind oft von Vermietern verwahrloste und heruntergewirtschaftete Häuser. Doch auch hier gilt: Eigentum verpflichtet! Die Kommunen müssen dafür Sorge tragen, dass Bürgerinnen und Bürger menschenwürdig und ohne Gesundheitsgefahr wohnen können. Dafür brauchen die Kommunen entsprechend rechtliche Handhabe durch das Wohnungsaufsichtsgesetz und ausreichend Personal, um Verstöße aufzudecken und zu ahnden.

... sind in den Schwarmstädten ein großes Problem, da so dringend benötigter Wohnraum wegfällt. Das betrifft mehrere Tausend Wohnungen vor allem in urbanen Lagen. Wir begrüßen, dass die Landesregierung nun klare Regeln aufstellt. Die Kurzzeit-Vermietungsdauer von 12 Wochen halten wir aber für zu lange und würden diese, entsprechend der überwiegenden Meinungen in der Expertenanhörung, auf 8 Wochen verkürzen.

... wären auch ohne die Corona-Ausbrüche in den Mitarbeiterunterkünften der Fleischindustrie längst notwendig gewesen. Jetzt gibt es dafür klare Regelungen, die wir begrüßen. Die Missstände müssen unbedingt behoben werden und alle Beschäftigten menschenwürdig und angemessen untergebracht sein.



... ist vielfältig und von sehr unterschiedlichen Bedingungen geprägt. Angespannte Wohnungsmärkte in den Großstädten einerseits und ausgeglichene oder schwache Wohnungsmärkte in den ländlichen Räumen. Die Regelungen des Wohnraumstärkungsgesetzes betreffen dabei jedoch nur Randaspekte.

... sind für die Mieter ein unzumutbarer Zustand und erfordern die Möglichkeiten für die Kommunen, um hier eingreifen zu können. Dort, wo solche Fälle auftreten, sind sie darüber hinaus ein negativer Faktor für das Erscheinungsbild eines Quartiers. Darum ist eine Erweiterung der kommunalen Handlungsmöglichkeiten sicher hilfreich.

... sind ein Trend zur preiswerten Gestaltung von Wochenendurlaubs und zunehmend Dienstreisen. Für Wohnungsbesitzer bilden sie eine Möglichkeit, ein zusätzliches Einkommen zu generieren. Wohnraum geht m.E. dabei nicht verloren, da der Vermieter die Wohnung außerhalb der vermieteten Tage weiterhin selbst nutzt. Der Aufwand durch die neuen Regeln steht daher in keinem angemessenen Verhältnis zum Nutzen.

... sollten eine Selbstverständlichkeit sein, auch für Unternehmen, die diese für ihre Arbeitnehmer benötigen. Die beabsichtigten Handlungsoptionen für die Kommunen sind daher begrüßenswert. Phänomene im Zusammenhang mit schlecht bezahlten Leiharbeitern oder Sub-(Sub-)Unternehmern haben ihre Ursache bereits in diesen prekären Arbeitsverhältnissen, welche grundsätzlich auf den Prüfstand gehören.