

Speyer, den 20.07.2022

Frau Oberbürgermeisterin

Stefanie Seiler

Maximilianstrasse 100

67346 Speyer

Änderungsantrag zur Zweckentfremdungssatzung

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Seiler,

die CDU-Fraktion stellt zu TOP 18. (Zweckentfremdungssatzung Wohnraum) der morgigen Stadtratssitzung folgenden **Änderungsantrag**:

1. in § 4 Abs. 1 werden die Bezifferungen 1.-5. Im Absatz 2. Gestrichen, von dem zugehörigen Text bleibt nur der der Ziffer 3 („mehr als....“) stehen, der nun unmittelbar an die Worte „wenn der Wohnraum „ anschließt.

2. in § 4 Abs. 2 gilt das Gleiche, alle Bezifferungen entfallen und es verbleibt nur der Text der bisherigen Ziffer 4.

3. in § 5 Abs. 1 Satz 1 soll die Formulierung geändert werden in

„Wohnraum im Sinne des § 3 dieser Satzung darf nur mit Genehmigung der für den Vollzug dieser Satzung zuständigen Stelle den in § 4 Abs. 1 beschriebenen Zwecken zugeführt werden.“

4. § 5 Abs. 4 wird geändert in

„Überwiegende schutzwürdige private Interessen liegen insbesondere vor bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz.“

5. § 5 Abs. 5 Satz 2 wird gestrichen.

Begründung:

Die Zweckentfremdungssatzung in der vorgelegten Entwurfsfassung stellt einen gravierenden Eingriff in private Eigentumsrechte dar. Selbstverständlich bekennt sich auch die CDU zur Sozialpflichtigkeit des Eigentums, sieht beim vorgelegten Entwurf mit seinen Vielzahl an Zweckentfremdungstatbeständen aber ein ausgewogenes Verhältnis nicht als gewahrt an. Wir teilen die Meinung, dass die Satzung ein probates Mittel sein kann, dem Wildwuchs im Bereich der

Kurzfristvermietungen, insbesondere über die einschlägigen Internetportale, entgegenzuwirken und so Wohnraum für langfristige Mietverhältnisse zu sichern.

Dagegen lehnen wir die pauschale Bewertung von Leerstand als Zweckentfremdung ab. Entscheidend für uns ist, dass nach unseren Recherchen Leerstand in den wenigsten Fällen zeitgemäßen Wohnraum betrifft, den Privatleute aus welchem Grund auch immer leer stehen lassen, obwohl es ihnen ein Leichtes wäre, ihn zu vermieten. Uns sind einige Immobilien bekannt, die sich in den Händen älterer Menschen befinden, welche sich von einer Vermietung überfordert fühlen, im Einzelfall auch in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen mit sog. Mietnomaden gemacht haben. Gerade bei diesen Immobilien fehlt es im Übrigen infolge langjährigen Leerstands oft an einem einigermaßen zeitgemäßen Wohnkomfort. Es kann nicht sein, dass solche Menschen nun gezwungen werden sollen,

- eine Leerstands-Genehmigung beantragen zu müssen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 des Entwurfs, im Weiteren „ZwES“),

- die nur nach freiem Ermessen erteilt wird (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 ZwES: „kann“),

- ggf. gegen Verpflichtung in Ersatzwohnraum zu investieren (§ 7 ZwES), oder

- eine Ausgleichszahlung zu leisten (§ 8 ZwES),

was beides für viele ältere Menschen keine Option sein wird. Will die Verwaltung solche Menschen wirklich mit Bußgeldern belegen (§ 14 ZwES)?

Auch für die weiteren Tatbestände der Zweckentfremdung wurde uns ein ausreichendes Bedürfnis nicht belegt. Hier reicht die Anwendung des Bauordnungsrechts aus, um zB die Umwandlung von Wohn- in Büro- oder Gewerberäume in vielen Fällen zu unterbinden.

Die entsprechende Kürzung bei § 4 zieht dann die weiteren Folgeänderungen nach sich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Axel Wilke, Fraktionsvorsitzender