

Ä1 Bezahlbarer Wohnraum statt teurer Ferienwohnungen – Schlupflöcher für AirBnB & Co. schließen und Zweckentfremdung konsequent verfolgen!

Antragsteller*in: Daniel Tiedtke (KV Leipzig)

Status: Zurückgezogen

Titel

Ändern in:

Globalalternative zu A5: Wir fordern ein AirBnB-Verbot für Leipzig: Bezahlbarer Wohnraum für Leipziger*innen statt billige Ferien für Tourist*innen!

Änderungsantrag zu A5

Der Vorstand des KV Leipzig von Bündnis 90/Die Grünen beauftragt die AG Stadtentwicklung und Mobilität mit der Unterstützung weiterer AGen sowie der Amts- und Mandatsträger*innen mit der Erarbeitung eines Antrags, der sich auf Grundlage einer fundierten rechtlichen, wohnungsmarktökonomischen und verwaltungspraktischen Analyse mit der Regulierung von Ferienwohnungen und der Weiterentwicklung der Leipziger Zweckentfremdungssatzung befasst.

Dabei sollen insbesondere

1. die tatsächlichen Auswirkungen von Ferienwohnungen auf den Leipziger Wohnungsmarkt empirisch untersucht
2. die verfassungs- und einfachrechtlichen Grenzen einer weiteren Verschärfung der Zweckentfremdungsregelungen geprüft, insbesondere im Hinblick auf Art. 12 und Art. 14 GG
3. die Vollzugspraxis und Ressourcenlage der Stadtverwaltung analysiert sowie realistische, rechtssichere Vollzugsoptionen entwickelt
4. Alternativen zur pauschalen Untersagung gewerblicher Ferienvermietung (z. B. Kontingente, Genehmigungsvorbehalte, Abgabenmodelle, Ausgleichsmechanismen oder sozialräumliche Differenzierungen) geprüft
5. bau- und planungsrechtliche Maßnahmen zur Ausweitung des Wohnungsangebots (Nachverdichtung, Bebauungspläne, kommunale Wohnungsbauprogramme, Kooperationen mit Genossenschaften und kommunalen Unternehmen) systematisch einbezogen

und dem Kreisverband bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung als beschlussfähiger Antrag vorgelegt werden.

Begründung

Die Regulierung von Ferienwohnungen ist ein sensibles Instrument der Wohnungspolitik, das tief in grundrechtlich geschützte Eigentums- und Berufsausübungspositionen eingreift. Maßnahmen in diesem Bereich müssen daher verhältnismäßig, rechtssicher, empirisch fundiert und verwaltungspraktisch umsetzbar sein.

Der vorliegende Antrag des Vorstands basiert auf keiner dokumentierten wohnungsmarktökonomischen Analyse der tatsächlichen Bedeutung von Ferienwohnungen in Leipzig. Empirische Studien zeigen, dass der Einfluss von Ferienwohnungen auf Mietpreise und Wohnraumangebot stark lokal variiert und

regelmäßig hinter anderen Faktoren (Bevölkerungswachstum, Baukosten, Zinsniveau, Flächenknappheit, Genehmigungsdauer) zurücktritt. Wohnungspolitik sollte daher auf einer breiten Ursachenanalyse beruhen und nicht auf ein einzelnes Symbolinstrument verengt werden. (<https://www.iao.fraunhofer.de/de/presseservice/aktuelles/airbnb-vermietungen-haben-keinen-signifikanten-einfluss-auf-den-deutschen-wohnungsmarkt.html>)

Auch die vorgeschlagenen Vollzugsverschärfungen werfen erhebliche verwaltungspraktische Fragen auf. Der Ausbau von Kontrollen, Sanktionsinstrumenten und Personalstellen verursacht erhebliche Kosten und bindet Ressourcen, ohne dass der tatsächliche wohnungspolitische Nutzen belegt ist. Eine verantwortungsvolle Politik muss hier Kosten, Nutzen und Vollzugskapazitäten realistisch abwägen.

Schließlich ist festzustellen, dass der Antrag offensichtlich ohne Einbindung der einschlägigen Arbeitsgemeinschaften, der Mandatsträger*innen sowie ohne juristische oder verwaltungsfachliche Expertise erarbeitet wurde. Dies führt zu erheblichen rechtlichen, fachlichen und strategischen Schwächen.

Die Globalalternative verfolgt daher das Ziel, einen rechtssicheren, wirksamen und politisch tragfähigen Antrag zu entwickeln, der sowohl die soziale Frage des Wohnens ernst nimmt als auch verfassungsrechtliche Grenzen, empirische Erkenntnisse und administrative Realitäten berücksichtigt. Nur so kann eine glaubwürdige, grüne Wohnungspolitik formuliert werden, die über Symbolpolitik hinausgeht und tatsächlich zur Entspannung des Leipziger Wohnungsmarktes beiträgt.