

RN2 9/10/2015

„Panikreaktion“ der SPD

„Haus und Grund“ kritisiert Forderung nach Zweckentfremdungsverbot für Mietwohnungen

hob. Die Forderung der SPD nach einem Zweckentfremdungsverbot für Heidelberger Wohnungen sei „populistisch und realitätsfern“. Der Verband der Immobilienbesitzer „Haus und Grund“ spart nicht mit Kritik an den Genossen. Der Grund dafür: Die SPD-Fraktion stellte in der gestrigen Sitzung des Gemeinderates den Antrag, eine Satzung zu erlassen, die die Umwandlung von Miet- in Ferienwohnungen verhindern soll.

„Heidelberg verfügt über mehr als 70 000 Wohnungen, die SPD stützt ihre Forderung aber auf 300 Zimmer, die auf der Internetplattform Airbnb als Ferienwohnungen angeboten werden“, ärgert sich Thilo Koch von „Haus und Grund“. Dies seien gerade einmal 0,5 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes in Heidelberg. Richtig sei, dass nach Artikel 14, Absatz 2 des Grundge-

setzes Eigentum verpflichte, jedoch gelte bei jedem Eingriff in die Rechte der Eigentümer auch das Gebot der Verhältnismäßigkeit. Koch: „Bei der geschilderten Sachlage wäre die Einführung eines Zweckentfremdungsverbot ein massiver Eingriff für die Immobilieneigentümer und unter dem Gebot der Verhältnismäßigkeit nicht zu rechtfertigen.“ Darüber hinaus möge man sich überlegen, welche gesellschaftlichen Verwerfungen durch eine solche Satzung in Gang gesetzt werden könnten. „Werden Vermieter von Ferienwohnungen dann gejagt und denunziert mit der Folge einer Spaltung der Stadtgesellschaft?“, fragt sich der Rechtsanwalt. Der von der SPD unterbreitete Vorschlag könne wohl nur als Panikreaktion gesehen werden. Problemlösungsorientiert sei er sicherlich nicht, fehlende Wohnungen würden durch

ein Zweckentfremdungsverbot nicht geschaffen.

Koch verweist auf die aktuelle Rechtsprechung. Unlängst habe das Amtsgericht München entschieden, dass die Vermietung von Wohnungen an arabische Medizintouristen eine zulässige Wohnnutzung im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes darstelle. Und falls doch ein Eingriff in die Eigentumsrechte der Hausbesitzer notwendig sein sollte, biete das geltende Baurecht hierfür ausreichend Möglichkeiten.

„Der Ruf nach gesetzlicher Regulierung zulasten von Immobilieneigentümern ist Ausdruck von Hilflosigkeit und kann die Versäumnisse einer verfehlten Wohnungspolitik nicht auffangen“, so Koch. Die Stadtverwaltung habe recht, wenn sie ein Zweckentfremdungsverbot für nicht erforderlich erachte.