

Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung beschlossen

Stadtrat will Wohnraum besser schützen

Künftig dürfen Wohnungseigentümer ihre Räume nicht länger als acht Wochen im Kalenderjahr zur Beherbergung von Touristen nutzen. Wenn diese Grenze überschritten wird, dann ist es nach der gestern vom Stadtrat beschlossenen neuen Satzung eine unzulässige Zweckentfremdung.

Nur Freie Wähler (FW) und FDP stimmten gegen das Werk, weil sie darin einen „klaren Einschnitt in die Eigentumsrechte“ (so FDP-Stadtrat Alexander Liebel) sehen. „Eigentum verpflichtet“, konterte Linken-Chef Titus Schüller und verwies auf das Grundgesetz.

Das Grundgesetz brauche man gar nicht, um die Satzung zu verteidigen, argumentierte Oberbürgermeister Ulrich Maly (SPD). Wenn jemand bei der Bauordnungsbehörde eine Genehmigung für den Bau eines Mehrfamilienhauses beantrage, um darin Mietwohnungen einzurichten und Geld zu verdienen, sei dies völlig in Ordnung. Wenn der Hausbesitzer den Wohnraum aber für touristische Zwecke umnutze, um noch mehr Geld zu

machen, widerspreche dies schlicht dem ursprünglichen Zweck. „Wenn er Ferienwohnungen bauen will, muss er das so anmelden“, so Maly.

Ähnlich argumentierte Wirtschaftsreferent Michael Fraas (CSU), der die Satzung in den Stadtrat eingebracht hatte. „Es war für mich neu, unter Sozialismus-Verdacht zu geraten“, kommentierte er ironisch den Gegenwind, den er dafür erhalten hatte. Aber es sei das Wesen der sozialen Marktwirtschaft, dass sich die Wettbewerber an Regeln zu halten hätten. 2017 seien 600 Wohnungen zur Fremdenbeherbergung umgenutzt worden, inzwischen dürften es über 1000 sein. Den Einwand von Liebel und Jürgen Horst Dörfler (FW), dass dies zu vernachlässigen sei, ließ Fraas nicht gelten: „Wir wollen ja gerade nicht, dass es ein Massenphänomen wird. Wir wollen dieser Entwicklung einen Riegel verschieben.“

Der Wirtschaftsreferent sagte, dass man verhindern wolle, dass Wohnraum durch Zweckentfremdung verloren gehe. „Im Fokus steht die geschäftsmäßige Fremdenbeherbergung.“ Es gehe nicht darum, Werkswohnungen für Arbeitskräfte oder

Einliegerwohnungen, in denen Besucher übernachten können, zu verbieten. Und wer während eines längerfristigen Urlaubs seine Wohnung untervermiete, bekomme ebenfalls keine Probleme – solange es sich um einen Zeitraum von bis zu acht Wochen handelt.

Die gesetzliche Grundlage, dass die Kommune eine solche Regelung erlassen darf, hat der bayerische Landtag bereits 2007 geschaffen – damals unter einer absoluten Mehrheit der CSU. Linken-Stadtrat Schüller sagte gleichwohl, dass er 2014 bereits eine solche Satzung vorschlug und damals der „postsozialistischen Spinnerei“ geziehen worden war. Das Umdenken freue ihn, „auch wenn es lange gedauert hat“. Für die SPD war Fabian Meissner voll des Lobes für die Satzung, für die Grünen äußerten sich Monika Krannich-Pöhler und Elke Leo zustimmend.

Der ÖDP fiel die Entscheidung schwer, wie ihre Räte Jan Gehrke und Thomas Schrollinger deutlich machten. „Letztlich aber ist das Bedürfnis nach Wohnraum wichtiger als die Gier der Immobilienhaie“, sagte Schrollinger. *Marco Puschner*