

05.09.2017

## Antrag

der Fraktion der SPD

### **Wohnungsnot in den Ballungsräumen wirksam bekämpfen: Missbrauch von Wohnraum zu gewerblichen Zwecken eindämmen**

#### **I. Ausgangslage**

Gerade in den verstädterten Ballungsräumen Nordrhein-Westfalens wird die Nachfrage nach Wohnraum immer stärker. Der Nachfrageüberhang wächst, Mietpreise steigen unaufhörlich. Diese Entwicklung beschränkt sich längst nicht mehr nur auf die Rheinschiene mit den Hotspots Bonn, Köln und Düsseldorf, sondern auch im Ruhrgebiet zeichnet sich eine Trendwende ab. Insbesondere in Städten mit Universitätsstandort, wird es auch dort immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Für viele Menschen führt diese Entwicklung zur Unbezahlbarkeit des angemieteten Wohnraums und letztlich zu Segregation und Entmischung sozial vielfältiger Wohnquartiere und ganzer Stadtteile. Die daraus erwachsenden negativen Folgen für die Stadtentwicklung sind unter anderem die Entstehung sozialer Brennpunkte, die Beeinträchtigung des sozialen Friedens und der inneren Sicherheit.

In diesem Zusammenhang macht zusätzlich die dynamische Entwicklung sogenannter Online-Wohnungsvermittler Sorgen, da diese mit ihrem Geschäftsmodell dem Mietwohnungsmarkt zusätzlich potentiellen Wohnraum für die ansässige Bevölkerung entziehen: Aus Mietwohnungen werden Ferienapartments.

So ist beispielsweise der 2008 gegründete Online-Wohnungsvermittler Airbnb zu einem Giganten des Silicon Valley gewachsen. Zuletzt war Airbnb laut „Wall Street Journal“ rund 25 Milliarden Dollar wert – mehr als Hotel-Giganten wie der Marriott-Konzern. Aber die Plattform, auf der Zimmer und Wohnungen in rund 26.000 Städten in fast allen Ländern der Erde zu finden sind, stößt mittlerweile auf Widerstand.

Dafür gibt es im Wesentlichen zwei Gründe: fehlende Steuern, weil Privatvermieter ihre Einnahmen oft nicht deklarieren. Und steigende Mieten, weil viele Wohnungen in Metropolen über Airbnb an Touristen vermarktet werden – statt sie fest zu vermieten. Es geht um globale Zimmervermittlung auf Provisionsbasis. Die Hosts bezahlen drei Prozent des Übernachtungspreises an Airbnb, Gäste zahlen der Plattform eine Gebühr zwischen sechs

Datum des Originals: 05.09.2017/Ausgegeben: 05.09.2017

und zwölf Prozent. In den USA ist Airbnb ins Visier der Justiz geraten, weil viele Privatvermieter ihre Mieteinnahmen nicht versteuern – im Gegensatz zu Hotels. Die New Yorker Justiz etwa wirft dem Portal vor, die Stadt um Steuern in zweistelliger Millionenhöhe zu bringen. In den angesagten Bezirken von Berlin werden viele Wohnungen über Airbnb vermietet – was häufig lukrativer ist als eine feste Vermietung. Das verknüpft den Wohnraum – und treibt die Mieten nach oben.

Auch die Ballungsräume Nordrhein-Westfalens werden von dieser Entwicklung nicht verschont. Das zeigt das Beispiel Düsseldorf: Hier wird mittlerweile jede 50. Wohnung für Nutzer des Reiseportals Airbnb vermietet. Das sind rund zwei Prozent oder fast 7000 Wohnungen, so die Recherche der Süddeutschen Zeitung. Und das bei der ohnehin schon bestehenden Wohnungsknappheit und immer teureren Mieten. „Problematisch sind dabei nicht die Wohnungen, die privat bewohnt und zwischendurch auch mal vermietet werden“, erklärt Hans-Jochem Witzke, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes NRW. Schwierig wird es, wenn Wohnungen einzig und allein vorgehalten werden, um sie teuer bei Airbnb zu vermieten. Diese Wohnungen verschwinden dann nämlich vom Wohnungsmarkt, weil sie für normale Mieter schlicht zu teuer sind.

## II. Der Landtag stellt fest:

1. Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gehört zu den Kernaufgaben der sozialen Daseinsvorsorge des Staates für seine Bürgerinnen und Bürger.
2. Insbesondere in den Ballungsräumen mit zunehmendem Wohnungsmangel kommt es nicht nur darauf an zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und Leerstand zu reaktivieren, sondern auch bestehenden Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zu erhalten.
3. Die Landesregierung ist in der Pflicht, dem zunehmenden Missbrauch bestehenden Wohnraums zu gewerblichen Zwecken, wie der Ferienvermietung, in Regionen mit Nachfrageüberhang Einhalt zu gebieten.

## III. Der Landtag beschließt:

Der Landtag fordert die Landesregierung auf:

- die Kommunen des Landes per Satzungsermächtigung in den Stand zu versetzen, wirkungsvoll gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum zu gewerblichen Zwecken, wie etwa der Ferienvermietung, vorgehen zu können
- dem Landtag zeitnah ein entsprechendes Ergebnis zur Beratung vorzulegen.

Norbert Römer  
Marc Herter  
Sarah Philipp  
Sven Wolf

und Fraktion