

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Wirtschaftsausschuss
Frau Dörte Schönfelder
Herrn Dr. Andreas Tietze
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/1845

19.12.18

Klare Regeln für Vermietung von Ferienunterkünften über Buchungsportale

Antrag der Fraktion der SPD

Drucksache 19/930

Fairer Wettbewerb bei der Vermietung von Ferienunterkünften

Alternativantrag der Fraktionen von CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP

Drucksache 19/979

Sehr geehrte Frau Schönfelder, sehr geehrter Herr Dr. Tietze,

vielen Dank für die Gelegenheit eine Stellungnahme zu den oben genannten Anträgen der Fraktionen der SPD, CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP abzugeben.

Die Thematik des Themenkomplexes „Fairer Wettbewerb bei der Vermietung von Ferienunterkünften“ bewegt sich außerhalb unserer Kernkompetenz: Der Bewertung, Qualifizierung und Grundlagenschaffung von Wohnraum.

Als Wohnungsbauinstitut des Landes Schleswig-Holstein haben wir allerdings eine klare Position zu der Frage der Zweckentfremdung von Wohnraum (z. B.) zu Ferienunterkünften.

Ferienunterkünfte, seien sie als *Ferienwohnungen* oder je nach Größe oder Nutzungsintensität als *Beherbergungsstätten* einzustufen, unterliegen regelmäßig anderen bauordnungsrechtlichen Anforderungen als Wohngebäude. Dies gilt zum Beispiel in den wichtigen Fragen des Brandschutzes und der Flucht- und Rettungswege etc..

Gerade vor dem Hintergrund, dass Wohnnutzungen spezieller Art, die – nicht nur nach den stets aktualisierten Anforderungen der Klassifikation zum Beispiel der Sozialen Wohnraumförderung Schleswig-Holstein – für, als eindeutig dem Wohnungsbau zuzuordnende Zielgruppen, wie die Bewohner*innen von Frauenhäusern, Wohngruppen für demenziell Erkrankte oder andere Nutzer*innengruppen gedacht sind, bauordnungsrechtlich häufig trotzdem als Sonderbauten einge-

stuft werden und damit, meist die Baukosten verteuern den Auflagen unterliegen, ist eine Aufweichung von baurechtlichen Anforderungen gerade bei als Ferienunterkünften zweckentfremdeten Wohngebäuden nicht hinnehmbar.

In Schleswig-Holstein und im ganzen Bundesgebiet besteht erheblicher Nachholbedarf bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Jede Nutzungsentfremdung verschärft die Probleme am ohnehin gespannten Wohnungsmarkt.

Wie wenig Spielraum hier herrscht, entnimmt man zum Beispiel der Antwort der Bundesregierung vom 28.11.2018 auf die kleine Anfrage aus der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu Bauland und Leerstand, nach der Schleswig-Holstein das Flächenland in Deutschland mit der geringsten Leerstandsquote ist. Dass die touristisch interessanten Regionen in Schleswig-Holstein teilweise deckungsgleich mit den Bedarfsregionen für bezahlbaren Wohnraum sind, zeigt auf, wie notwendig es ist, vorhandenen Wohnraum vor Zweckentfremdung zu schützen.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für angebracht, dass die Abgeordneten des Schleswig-Holsteinischen Landtags geeignete Maßnahmen finden, um bezahlbaren Wohnraum vor anderer wirtschaftlicher und kommerzieller Verwertung dauerhaft und wirksam zu schützen.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dietmar Walberg
Geschäftsführer