



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Schleswig-Holstein

Der Verbandsvorsitzende

Haus & Grund Schleswig-Holstein
Verband Schleswig-Holsteinischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Haus & Grund Schleswig-Holstein, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
An den Vorsitzenden
des Innen- und Rechtsausschusses
Herrn Abgeordneten Jan Kürschner
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel
Per E-Mail: Innenausschuss@landtag.ltsh.de

Durchwahl 04 31 / 66 36 - 111

Unser Zeichen bž

Datum 2. September 2022

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/119

Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz und Erhalt von Wohnraum (WoSchG-SH)

Gesetzentwurf der Fraktion der SPD - Drucksache 20/26

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit, zu dem bezeichneten Gesetzentwurf Stellung nehmen zu dürfen.

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit über 70.000 Mitglieder in rund 90 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien. Diese Eigentümergruppe bietet zwei Drittel aller Mietwohnungen an.

Aus unserer Sicht ist ein Wohnraumschutzgesetz aus mehreren Gesichtspunkten nicht erforderlich.

1. Wohnungsmarkt

Ein guter Wohnungsmarkt würde ein Wohnraumschutzgesetz überflüssig machen. Mieter könnten schlechten Wohnraum, für den dieses Gesetz gelten soll, verlassen und anderen Wohnraum anmieten. Für den Eigentümer von „Schrottimobilien“ wäre die logische Folge Leerstand. Mit

anderen Worten würde es sich nicht lohnen, sein Eigentum verkommen zu lassen. Aus unserer Sicht wäre es daher wichtiger, für ein besseres Angebot auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen.

2. Bürokratischer Aufwand

Die Umsetzung des Wohnraumschutzgesetzes erfordert erheblichen bürokratischen Aufwand. Ordnungsrecht wie ein Wohnraumschutzgesetz benötigt qualifiziertes Personal für die Umsetzung. Die voraussichtlich zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörden verfügen aktuell aber nicht über ausreichend Personal, um überhaupt die derzeitigen Aufgaben bewältigen zu können. Ordnungsrecht, das nicht mit ausreichend Personal für die Umsetzung hinterlegt wird, bleibt ein stumpfes Schwert. Aus dem aktuellen [Wohnraumschutzbericht](#) der Hansestadt Hamburg geht hervor, dass rund 30 Stellen mit der Sachbearbeitung befasst sind.

3. Einzelfälle

Der Wohnraumschutzbericht der Hansestadt Hamburg zeigt, dass es sich beim Bereich der Wohnungspflege – entsprechend dem Beispiel der Hochhäuser in Bad Oldesloe – nur um wenige Einzelfälle handelt. Im Jahr 2020 haben die Behörden in Hamburg nur 25 Anordnungen erteilt und wirksam festgesetzte Zwangsgelder in Höhe von lediglich 62.500 € sowie Bußgelder in Höhe von nur 10.500 € verhängt.

Das heißt, der Aufwand steht nach unserer Auffassung in keinem Verhältnis zur Zahl der Fälle, für die das Gesetz gemacht worden ist.

4. Zusammenfassung

Ein Wohnraumschutzgesetz bringt erheblichen bürokratischen Aufwand für die zuständigen Behörden mit sich, um bei sehr wenigen Einzelfälle tätig werden zu können. Das steht in keinem angemessenen Verhältnis. Sinnvoller wäre es, das Angebot an Wohnraum zu erhöhen, weil dann der Wohnungsmarkt das Problem von „Schrottimmobilien“ selbst lösen würde.

Sollte es zu einer mündlichen Anhörung kommen, stehen wir gern zur Verfügung, um unsere Stellungnahme im Ausschuss näher zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen
gezeichnet
Alexander Blažek
Verbandsvorsitzender