



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 3. August 2023

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/1863

Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes (SHWoSchG)

Gesetzesentwurf der Landesregierung – Drucksache 20/899

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

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

Haus & Grund Schleswig-Holstein vertritt die Interessen des privaten Grundeigentums und hat landesweit über 72.000 Mitglieder in 87 Ortsvereinen. Privaten Eigentümern gehören rund 80 Prozent aller Wohnimmobilien. Diese Eigentümergruppe bietet zwei Drittel aller Mietwohnungen an.

Wir nehmen auf unsere Stellungnahme vom 2. September 2022 zum Antrag der SPD-Fraktion (Drucksache 20/26) Bezug (Umdruck 20/119).

Zum Thema Zweckentfremdung ergänzen wir unsere Stellungnahme wie folgt:

Wir lehnen die Einführung einer Rechtsgrundlage für Zweckentfremdungssatzungen ab.

T 04 31 / 66 36 - 110
F 04 31 / 66 36 - 188
Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
info@haus-und-grund-sh.de
www.haus-und-grund-sh.de

Eine Zweckentfremdungssatzung hätte ein mehr an Bürokratie zur Folge. Erfahrungsgemäß führt mehr Bürokratie nicht zu mehr Wohnraum. Die Regelung ist folglich nicht geeignet, das Ziel des Gesetzes zu erreichen.

Eine Gefahr, dass Wohnraum in Büroräume umgewandelt wird, besteht nicht mehr. Bis zum Außerkrafttreten der vorherigen Rechtsgrundlage im Jahr 2004 war es ein Ziel, eine entsprechende Umwandlung von Wohnungen in Büros zu verhindern. Angesichts von Homeoffice ist derzeit mit weniger Raumbedarf für Büros zu rechnen.

Für eine Nutzung von Wohnraum für Ferienwohnungen oder als möglicherweise wenig genutzte Zweitwohnungen stehen den Kommunen andere Regelungsinstrumente wie Bebauungspläne oder Erhaltungssatzungen zur Verfügung.

Des Weiteren verkennt der Gesetzentwurf die Mechanismen des Wohnungsmarktes. Feriengäste fragen nicht nur Wohnraum in Tourismusgebieten nach, sondern auch Dienstleistungen wie zum Beispiel gastronomische Einrichtungen. Wenn für das dafür notwendige Personal kein Wohnraum zur Verfügung steht, beeinträchtigt das die Attraktivität des Ortes, weil die gastronomischen Einrichtungen die Nachfrage nicht bedienen können. Das heißt, entweder die Touristen bleiben weg und fragen keine Ferienwohnungen mehr nach oder die Kommunen müssen sich um Standorte für sozialen Wohnungsbau kümmern, um den für die Versorgung der im Dienstleistungsgewerbe tätigen Menschen erforderlichen Wohnraum zu schaffen.

Schließlich fehlt auch bei den Kommunen das für die Umsetzung einer Zweckentfremdungsverordnung notwendige Personal.

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