



SPD-Ratsfraktion
Oberstraße 23
41460 Neuss



DIE LINKE. Ratsfraktion
Friedrichstraße 9
41460 Neuss

An den Vorsitzenden
des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung
Herrn Stadtverordneten Karl Heinz Baum
Hochstadenstraße 43
41469 Neuss

Kopie mit Bitte um weitere Veranlassung:
Herrn Beigeordneten Christoph Hölters

26. Januar 2019

**Antrag für die Sitzung des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 06.02.2019:
Zweckentfremdung von Wohnraum in Neuss bekämpfen**

Beschlussempfehlung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie viele Wohnungen in Neuss dem Wohnungsmarkt dauerhaft durch eine gewerbliche Vermietung als Ferienwohnungen entzogen werden.
2. Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, Vorschläge zu erarbeiten um die Zweckentfremdung von Wohnraum in Neuss dauerhaft zu unterbinden. In diesem Zusammenhang soll auch die Erlassung einer möglichen Zweckentfremdungssatzung geprüft werden.
3. Die Ergebnisse und Vorschläge sind dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung zur weiteren Beratung vorzulegen.

Begründung:

In Neuss steigt die Nachfrage nach Wohnraum seit Jahren kontinuierlich an. Daher ist es zu begrüßen, dass die Stadt Neuss und die örtlichen Wohnungsunternehmen sich nach Kräften bemühen, zusätzlichen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig gibt aber die dynamische Entwicklung sogenannter Online-Wohnungsvermittler Anlass zur Sorge, da diese mit ihrem Geschäftsmodell dem Mietwohnungsmarkt zusätzlich potentiellen Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger entziehen. Die Verwaltung hat sich zuletzt 2015 und 2016 auf Antrag der Ratsfraktionen von SPD und Die Linke mit der oben genannten Thematik beschäftigt. Insbesondere die Aktivitäten durch Online-Wohnungsvermittler haben allerdings in den vergangenen Jahren stark zugenommen.

So hat sich beispielsweise die „Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände NRW“ im Januar 2019 in einer Stellungnahme für den Ausschuss für Heimat, Kommunales, Bauen und Wohnen im Rahmen einer Anhörung sehr besorgt über die aktuellen Entwicklungen geäußert: „Das Geschäftsmodell von Online-Wohnungsvermittlern wie Airbnb, Wimdu, 9flats etc. ermöglicht es Wohnraumeigentümern und -mietern, auf einfachstem Wege und auf unbegrenzte Dauer Wohnraum privat als Ferienwohnraum zu vermieten. Der dauerhafte Entzug von Wohnungen durch die gewerbliche Fremdvermietung ist als Zweckentfremdung von Wohnraum zu bewerten“.

Auch in Neuss geschieht diese heimliche Umwandlung von Wohnraum zu „Ferienwohnungen“, wie sich bereits bei kurzer Recherche auf Airbnb zeigt: „Unsere gemütliche 3-Zimmer-Wohnung (78qm) mit separatem Eingang, bietet Platz für bis zu 5 Personen.“ Die Kosten werden hier mit 92 Euro pro Nacht angegeben. Auf den Monat hochgerechnet ergäbe sich hierdurch eine Monatsmiete von 2.760 Euro, die auf dem normalen Wohnungsmarkt für eine 3-Zimmer-Wohnung in Neuss nicht zu erzielen wäre. Auch andere Mietangebot wie „Attraktive Wohnung zentral gelegen nahe Neuss HBF, 83 Euro pro Nacht“ (entspräche einer Monatsmiete von 2.490 Euro) oder „Ganze Wohnung, 5 Gäste, 2 Schlafzimmer, 6 Betten, 1,5 Bäder, 160 Euro pro Nacht“ (entspräche einer Monatsmiete von 4.800 Euro) finden sich in dem Online-Portal.

Die über 100 Angebote, die alleine auf dem Online-Portal Airbnb erscheinen, lassen befürchten, dass auch in unserer Stadt dem Markt dringend benötigter Wohnraum entzogen wird. Aus diesem Grund möchten wir die Verwaltung beauftragen, das Thema sorgfältig zu prüfen und an möglichen Verbesserungsvorschlägen zu arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Arno Jansen
Fraktionsvorsitzender



Roland Sperling
Fraktionsvorsitzender

