

Das Ferienwohnungsverbot in Dresden: Streit um Umsetzung und Kritik

Der Stadtrat Dresdens plant ein Verbot für Dauer-Ferienwohnungen, das auf Widerstand stößt. Finden Sie heraus, wie es weitergeht.

Dresden steht im Mittelpunkt eines anhaltenden Streits über die Nutzung von Wohnraum, da der Stadtrat ein Verbot für dauerhaft vermietete Ferienwohnungen beschlossen hat. Dieses Verbot, auch als Zweckentfremdungsverbot bekannt, wurde im Februar eingeführt, um den angespannten Mietmarkt zu entlasten. Doch die Umsetzung gestaltet sich schwierig und bleibt hinter den Erwartungen zurück. Kritiker argumentieren, dies führe im Grunde zu einem Berufsverbot für viele Vermieter.

Das Verbot gilt zunächst für die Stadtteile Altstadt und Neustadt, wo der Leerstand überschaubar ist und bezahlbare Wohnungen schwer zu finden sind. Die Stadtverwaltung muss nun Schritte zur Implementierung des Verbots ergreifen, wobei derzeit noch eine eigene Satzung erarbeitet wird. Diese soll unter anderem Regeln zur Überprüfung der Zweckentfremdung enthalten, die jährlich angepasst werden könnten. Allerdings gibt es Bedenken, dass die Regelung nicht für alle Stadtteile gilt, was als Ungleichbehandlung empfunden wird.

Herausforderungen der Umsetzung

Betroffene, wie der Vermieter Bernd Hoffmann, beschreiben die Situation als äußerst problematisch. Hoffmann hat in der Neustadt seit zwei Jahrzehnten Ferienwohnungen und bezeichnet das Verbot als „Berufsverbot“. Er stellt zudem die

Anzahl der offiziell benannten 1.800 Ferienwohnungen in Frage und behauptet, die tatsächliche Zahl sei viel niedriger. Der Grund dafür ist, dass die Stadt mit einem automatisierten Anbieter arbeitet, um die Anzahl der Online-Inserate zu ermitteln. Diese Methode kann jedoch die Realität vor Ort nicht immer präzise abbilden.

Eine weitere Dimension des Problems ist der Leerstand in den Verbotsbezirken. Der Stadtrat hat beschlossen, dass die niedrige Leerstandsquote in den betroffenen Stadtteilen eine Grundlage für das Verbot darstellt. Doch sowohl die Stadtverwaltung als auch Hoffmann sind sich einig, dass Daten zur genauen Wohnraumnutzung und Belegung fehlen. Die letzten verfügbaren statischen Daten datieren aus Ende 2022 und umfassen auch unbewohnbare oder in Sanierung befindliche Wohnungen.

Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel

In Anbetracht des Wohnungsmangels wird kritisiert, dass die Stadt nicht alle anderen Maßnahmen ausgeschöpft habe, bevor sie ein Verbot verhängte. Hoffmann hebt hervor, dass die laufenden Bebauungspläne, die hauptsächlich Einfamilienhäuser und hochpreisige Wohnungen vorsehen, der Schaffung bezahlbaren Wohnraums nicht dienlich sind. Er betont, dass die Ansiedlung von Unternehmen wie dem Chip-Konzern ESMC den Druck auf den Wohnungsmarkt erhöht, und somit eine differenzierte Betrachtung und Lösung erforderlich sei.

Dagegen führt die Stadt an, dass sie diversifizierte Initiativen zur Bekämpfung des Wohnungsmangels ergreift, einschließlich der Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mietpreisregulierungen. Sie betont zudem, dass die Vielfalt an Wohnbedarfen in einer Stadt wie Dresden zu beachten sei. Der Ansatz, eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen zu fördern, soll den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden.

Die Aussicht auf die Umsetzung des Verbots bleibt angespannt. Hoffmann bringt die Bedenken auf, dass die bereits zugelassenen Ferienwohnungen nicht einfach in reguläre Mietwohnungen umgewandelt werden können, ohne erhebliche Kosten und Aufwand. Sollte das Verbot wie geplant umgesetzt werden, wird er nicht zögern, rechtliche Schritte zu unternehmen.

Die Stadt Dresden hingegen gibt weiterhin Entwarnung und erklärt, dass sie alle erforderlichen Schritte unternimmt, um ein Gleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt zu schaffen. Dennoch ist es klar, dass der Streit um die Nutzung von Wohnraum und die Funktionsfähigkeit des Mietmarktes in den kommenden Monaten ein zentrales Thema bleiben wird.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de