

Tegernsee im Fokus: Maßnahmen gegen die Zweitwohnungskrise

Tegernsee-Gemeinden ziehen Bilanz im Kampf gegen Zweitwohnungen: Steuererhöhungen und Satzungen zeigen erste Erfolge.

Am Tegernsee herrscht ein intensives Ringen um den Wohnraum, insbesondere wenn es um Zweitwohnungen geht. Während einige Gemeinden Strategien entwickeln, um die Mieter und Einheimischen zu unterstützen, stehen die ungelösten Probleme der ständigen Leerstände im Raum. In Rottach-Egern, zum Beispiel, sind immer noch viele Wohnungen, die nur sporadisch bewohnt werden. In einer aktuellen Diskussion beklagte eine Leserin, dass Bad Wiessee zunehmend den Charakter eines „Jalousiendorfs“ annehmen könnte.

Die Debatte über Zweitwohnungen zieht sich durch das gesamte Tegernseer Tal, und die Gemeinden haben verschiedene Maßnahmen ergriffen, um mit der Problematik umzugehen. Obwohl die Sicht auf geschlossene Rollläden viele zweitrangige Wohnsitze visualisiert, zeigen die Kommunen ein gewisses Maß an Zufriedenheit mit den bisherigen Fortschritten. Das Instrument der Zweitwohnungssteuer sowie zusätzliche Satzungen haben dazu beigetragen, die Flut von Zweitwohnungen zumindest etwas einzudämmen.

Strategien zur Regulierung der Zweitwohnungen

Tegernsee gilt als Vorreiter im Kampf gegen die Überhandnahme von Zweitwohnungen. Die Stadt erhöhte im

Jahr 2018 die Zweitwohnungssteuer von zwölf auf 20 Prozent der Nettokaltmiete. Diese Entscheidung führte nicht nur zu einem stabilen Rückgang der gemeldeten Zweitwohnungen von 464 im Jahr 2017 auf 434 im Jahr 2019, sondern brachte der Stadt auch jährliche Einnahmen von etwa einer Million Euro. Vize-Bürgermeister Michael Bourjau betont, dass diese Steuermaßnahme nicht nur zur Schaffung von Wohnraum beiträgt, sondern auch eine Balance zwischen den fest ansässigen Bürgern und den sporadischen Zweitwohnsitzinhabern herstellt.

Die Strategie der Gemeinde Kreuth verfolgt einen noch strikteren Ansatz. Mit dem Erlass einer „Anti-Zweitwohnungs-Satzung“ im Jahr 2019 hat sie den Umwandlungsprozess von Wohnraum in Zweitwohnungen weitgehend ausgeschlossen. Bürgermeister Josef Bierschneider führt aus, dass seit Inkrafttreten der Satzung nur wenige Anträge auf Umwandlung genehmigt wurden. Ein ähnliches Modell findet sich in Rottach-Egern, wo ebenfalls eine Verordnung zur Eindämmung der Zweitwohnungen formuliert wurde.

Herausforderungen in Bad Wiessee

Im Gegensatz dazu hat Bad Wiessee von der Erhöhung der Zweitwohnungssteuer profitiert und einen stabilen Anteil an Zweitwohnsitzen gehalten. Trotz der Herausforderungen, die sich durch die lokale Bauleitplanung ergeben, ist es gelungen, den prozentualen Anteil an Zweitwohnungen bei etwa zwölf Prozent zu stabilisieren. Hilmar Danzinger, der Geschäftsleiter des Rathauses, erkennt die Erhöhung als einen Schlüsselfaktor für diesen Erfolg an.

Die Herausforderungen der Fehlenden Kontrollen machen es allerdings schwierig, die Regelungen durchzusetzen. Dies ist ein zentraler Punkt, den Bad Wiessee in seiner Politik zu berücksichtigen versucht. Ohne ausreichende Kontrollmechanismen bleibt die Effektivität einer Satzung fraglich.

Obwohl die Talgemeinden Fortschritte erzielt haben, bleibt der Mangel an bezahlbarem Wohnraum eine drängende Problematik. Bürgermeister Köck aus Rottach-Egern weist darauf hin, dass die Verdrängung der Einheimischen ein fortdauerndes Problem darstellt, das weiterhin Aufmerksamkeit erfordere. Auch wenn die steuerlichen Maßnahmen und Satzungen Konsequenzen für die Anzahl der Zweitwohnungen zeigen, bleibt die Suche nach Lösungen für nachhaltigen Wohnraum eine Herausforderung.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)