

Leipzigs neuer Kurs: Verpflichtung zur Nutzung leer stehender Wohnungen

Leipzig hat endlich eine Satzung zum Zweckentfremdungsverbot verabschiedet, um Wohnungsnot und Leerstand entgegenzuwirken.

Leipzig hat einen bedeutenden Schritt in der Wohnungs- und Mietpolitik gemacht: Am 21. August 2024 verabschiedete der Stadtrat die Satzung für ein Zweckentfremdungsverbot, nachdem das sächsische Landtagsgesetz bereits am 31. Januar 2024 in Kraft trat. Dieser Beschluss ist besonders wichtig angesichts der wachsenden Wohnungsnot in der Stadt, wo viele Bürger unter dem Druck steigender Mietpreise leiden.

Jahrelang hatten sich die Diskussionen um ein Verbot der Zweckentfremdung hingezogen, und dies trotz der Tatsache, dass andere Bundesländer wie Bayern und Baden-Württemberg bereits strengere Regelungen etabliert hatten. Die Widerstände kamen vor allem von der CDU, die jahrelang gegen die Einführung eines solchen Gesetzes argumentierte. Neben spekulativem Leerstand und der Nutzung von Wohnungen als Ferienunterkünfte sind die Ursachen für die Probleme auf dem Wohnungsmarkt vielfältig.

Hintergründe und Herausforderungen

In Leipzig stehen derzeit rund 21.000 Wohnungen leer, und viele Eigentümer ziehen es vor, ihre Immobilien als Spekulationsobjekte zu halten, anstatt sie zu vermieten. Ein Teil dieser Wohnungen wird auch gezielt leer geräumt, um sie in teure Luxuswohnungen umzuwandeln. Dies sorgt nicht nur für

eine Verknappung des Wohnraums, sondern treibt auch die Mietpreise der verbliebenen Bestände in die Höhe.

Das neue Gesetz, wie Baubürgermeister Thomas Dienberg erläuterte, umfasst zwei Hauptaspekte: erstens die Bekämpfung des spekulativen Leerstands, bei dem Eigentümer absichtlich Wohnungen leer lassen, um Mietpreise in die Höhe zu treiben, und zweitens die Regelung von langfristigen Vermietungen als Ferienwohnungen, die mindestens zwölf Wochen pro Jahr vermietet werden müssen, um nicht der Zweckentfremdung zu unterliegen.

Obwohl das Gesetz als ein Erfolg gewertet wird, haben Kritiker, wie der Linke-Stadtrat Mathias Weber, es als unzureichend bezeichnet. Die nötigen Mittel zur effektiven Durchsetzung sind begrenzt, da der sächsische Gesetzgeber keine weiteren Befugnisse zur Bekämpfung der Zweckentfremdung gewährt hat. Das bedeutet, dass viele potenzielle Fälle möglicherweise nicht erfasst oder geahndet werden können.

Durchsetzung und Überwachung des Verbots

Mit den neuen Regelungen ist die Stadt Leipzig in der Lage, Geldbußen von bis zu 100.000 Euro für Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot zu verhängen. Die Stadt hat das Recht, Informationen und Unterlagen anzufordern, um die Einhaltung der Satzung zu überprüfen. Dies erfordert allerdings auch ein gut ausgestattetes Verwaltungsteam, um die Einhaltung der Regeln zu überwachen.

Zur Unterstützung hat die Linksfraktion einen Änderungsantrag eingebracht, um ein Meldesystem über die städtische Homepage zu schaffen, über das Bürger Hinweise auf zweckentfremdete Wohnungen direkt an die Stadtverwaltung übermitteln können. Die Anträge unserer Kommunalpolitiker sollen dazu beitragen, den Druck auf die Wohnungsbesitzer zu erhöhen, die leerstehenden Wohnungen wieder dem

Wohnungsmarkt zuzuführen.

In einer Stadt, die von angespannten Wohnverhältnissen geprägt ist, kann dieses Verbot nicht als „zahnloser Tiger“ gelten. Die Stadtverwaltung muss klarstellen, wie sie die Kontrolle über mögliche Verstöße gewährleisten will. Ohne eine transparente und effektive Überprüfung wird es für die Stadt kaum möglich sein, die Wohnungsproblematik tatsächlich zu lösen.

Die SPD-Fraktion hat ebenfalls gefordert, dass bis zur Einbringung des Doppelhaushalts 2025/26 dargelegt wird, wie die nötigen finanziellen Mittel und personellen Ressourcen bereitgestellt werden können, um die Regelungen umzusetzen. Nur mit ausreichend Personal wird die Stadt Leipzig in der Lage sein, gegen die Zweckentfremdungen vorzugehen und eine Verbesserung auf dem Wohnungsmarkt zu erreichen.

Details

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