

DIE LINKE.-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2021/0310**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **LA**

Nutzung der Möglichkeiten des verschärften Zweckentfremdungsverbots für Karlsruhe

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	20.04.2021	41	x	

- 1. In ihrer Stellungnahme zum Antrag der Fraktion DIE LINKE. (2019/0800) von Oktober 2019 hat die Verwaltung auf die Ergebnisse des Zensus 2021 verwiesen. Wann ist mit diesen Daten zu rechnen?**

Die Durchführung des bundesweiten Zensus war ursprünglich für 2021 geplant und wurde als Folge der Corona-Pandemie um ein Jahr verschoben. Der Bundestag hat am 5. November 2020 das Gesetz zur Verschiebung des Zensus in das Jahr 2022 mit dem Zensus-Stichtag 15. Mai 2022 verabschiedet. Die Erhebungsarbeiten werden bundesweit voraussichtlich im ersten Quartal 2023 abgeschlossen werden können. Mit ersten Ergebnissen auf Gemeindeebene ist Ende 2023 oder Anfang 2024 zu rechnen.

- 2. Welche Daten werden im Rahmen der Erhebung abgefragt bezüglich folgender Themen:**

- 2.1. Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung**

- 2.2. Leerstand von Wohnraum**

Im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 werden bestimmte Grunddaten zu Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften und Wohnungen erhoben. Die zu erhebenden Daten sind im Zensusgesetz festgelegt. Für Wohnungen wird unter anderem gefragt nach der Art der Nutzung (zum Beispiel Ferienwohnung), Leerstandsgründen, Leerstandsdauer, Fläche der Wohnung und der Zahl der Räume.

- 3. Mit welcher Methodik bzw. Fragestellung werden die in Punkt 2 genannten Daten gesammelt?**

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 handelt es sich um eine Vollerhebung, die durch Befragungen der Eigentümerinnen und Eigentümer oder Verwalterinnen und Verwalter durchgeführt wird. Es besteht Auskunftspflicht. Der Fragenwortlaut ist noch nicht bekannt, da der Fragebogen den Kommunen noch nicht vorliegt.

4. **Könnte aus Sicht der Verwaltung die nun im „Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes“ ergänzten Vorschriften in § 4 des Gesetzes für Vermietende**
- **Auskunftsplcht für Vermittler*innen (z.B. Internet-Plattformen wie airbnb)**
 - **Registrierungspflicht von Ferienwohnungen durch Vermieter*innen**
 - **Anzeigepflicht von Vermietungen durch Vermieter*innen**
- eine transparente Übersicht über die reale Situation der temporären Vermietung von Wohnraum in Karlsruhe ermöglichen?**

Die Anwendbarkeit der Regelungen des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes setzt den Erlass einer entsprechenden Satzung durch den Gemeinderat voraus, und die Umsetzung des Gesetzes erfordert zusätzliches Personal. Danach kann sich die Transparenz bezüglich der Nutzung von Wohnraum für Zwecke der Fremdenbeherbergung deutlich verbessern.

5. **Wie ist nun - nach der Änderung des Landesgesetzes – die Position der Verwaltung bezüglich der Einführung einer Satzung zum Zweckentfremdungsverbot?**

Vor dem Erlass einer entsprechenden Satzung ist aus Gründen der Rechtssicherheit u. a. auch die Frage zu prüfen, in welchem Umfang Kurzzeitvermietung von Wohnraum in Karlsruhe stattfindet. Derzeit läuft die Ausschreibung zur Erstellung eines Gutachtens. Das Gutachten soll auf Basis einer Analyse des Marktes für Kurzzeitvermietung von Wohnraum in Karlsruhe Aufschluss darüber geben, ob und in welchem Ausmaß durch die Anwendung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes ein positiver Effekt auf das Wohnraumangebot in Karlsruhe ausgehen könnte. Die Ergebnisse des Gutachtens und die darauf aufbauenden Schlussfolgerungen – zu denen auch die Vorbereitung des Erlasses einer Zweckentfremdungssatzung gehören könnte – sollen in die politischen Gremien eingebracht werden.

Parallel zur Erstellung des Gutachtens findet ein Austausch mit anderen Kommunen (u. a. Freiburg, Tübingen) statt, die bereits mit Zweckentfremdungssatzungen arbeiten. Beides fließt in eine Positionierung der Verwaltung bezüglich der Einführung einer Satzung zum Zweckentfremdungsverbot ein.