

„Lieber keine Satzung als diese“

In der morgigen Ratssitzung werden zwei Entwürfe für eine Zweckentfremdungssatzung vorlegt. Die Linke sieht im Ampelentwurf eher Schutz von Spekulanten als von Wohnraum

Katharina Gilles

Das Gerangel um die Zweckentfremdungssatzung für Wohnungen geht weiter. Mit einer solchen Satzung soll gegen die kommerzielle Vermietung etwa über Plattformen wie Airbnb vorgegangen und somit wieder mehr tatsächlicher Wohnraum geschaffen werden. In der nächsten Ratssitzung am 4. Juli werden dazu sowohl ein Entwurf des Ampelbündnisses, als auch ein Entwurf der Linken vorlegt. Die Linke hatte zuvor schon einige Anläufe unternommen, diese wurden allerdings abgelehnt. Nun hat die Ampel selbst einen Entwurf erarbeitet.

Doch der stößt bei den Linken auf wenig Gegenliebe. „Da fehlt mehr als drin steht. Lieber keine Satzung als diese“, so Lutz Pfundner, wohnungspolitischer und Fraktionssprecher der Linken-Ratsfraktion. So bemängelt er, dass im Entwurf der Ampel von „erhöhtem Wohnungsbedarf“ die Rede ist, aber nicht weiter differenziert wird. „Im hochpreisigen Wohnungsbestand besteht kein Bedarf. Es geht um fehlende bezahlbare Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen.“

Im Paragraf 2 des Ampelentwurfes steht zudem, dass kein Wohnraum im Sinne der Satzung vorliegt, wenn der Raum bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung und seitdem ohne Unterbrechung anderen als Wohnzwecken dient. Gewerblich genutzte Räume dürfen auch bei Nutzerwechsel weiterhin gewerblich genutzt werden. Pfundner sieht darin die Gefahr, dass Wohnraum, der aus spekulativen Gründen leer steht, nicht unter diese Satzung fällt. „Das ist kein Schutz von Wohnraum, sondern von Spekulanten“, kritisiert er.

Pfundner vermisst zudem im Ampel-Entwurf, dass für die Durchsetzung der Satzung das entsprechende Personal eingestellt und geschult werden muss. Die Linke fordert selbst eine eigene Abteilung, die sich mit der Umsetzung befasst.

Außerdem will sie eine Ausgleichszahlung bei Zweckentfremdung von 475 Euro pro Quadratmeter im Jahr. „Bei der Ampel fehlt eine Regelung völlig“, so Pfundner. Diese sei aber unverzichtbar, um die Profite bei Zweckentfremdung einzudämmen. Eine solche Ausgleichszahlung könne zweckgebunden für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum genutzt werden.

Im Ampelentwurf wird zudem eine Laufzeit vorgegeben. Demnach soll die Satzung zwei Jahre nach Veröffentlichung außer Kraft und 20 Monate nach Inkrafttreten evaluiert werden. Die Linke fordert keine Befristung, kann sich aber schon den Grund der FDP für eine Befristung vorstellen: „Kommunalwahlen und die Hoffnung, andere Kräfteverhältnisse in der Stadt zu haben.“

Dennoch: Wie dringend eine Satzung benötigt in Düsseldorf wird, zeigen auch die Zahlen. „3,6 Prozent der 356.661 Wohnungen stehen leer“, so Pfundner. Das sind 12.840 Wohnungen,

die meisten von ihnen stehen länger als drei Monate leer. Gerade einmal 4,45 Prozent des Gesamtbestandes seien zudem Sozialwohnungen.

Zudem gehen Wissenschaftler davon aus, dass – wenn man den Mietwohnungsmarkt als Stadt beeinflussen will – diese über 15 Prozent des Wohnraumes verfügen sollte, sagt Linkensprecher Ben Klar. Umgerechnet wären das 53.000 Wohnungen. Die Städtische Wohnungsgesellschaft Düsseldorf (SWD) habe allerdings nur 9000 Wohnungen, davon 1555 (Stand: 2017) im öffentlich geförderten Segment. „Städte ziehen sich systematisch daraus zurück, dass Wohnraum geschaffen wird. Alles wird dem freien Markt gegeben“, kritisiert Kreisvorsitzender Udo Bonn. Er fordert, dass die SWD selbst Wohnraum schaffe. Die Stadt dürfe dafür städtische Grundstücke nicht mehr verkaufen, sondern sollte sie an die SWD kostenlos übertragen. Auch ein Vorkaufsrecht für geförderte Wohnungen bei Neubauprojekten sei denkbar. Ebenfalls gut sei der Erlass von Milieuschutzsatzungen.

Ein Vortrag und Workshop des „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ zu „Stopp Mieterhöhung, Leerstand, Luxusrenovierungen“ findet heute in der Christuskirche, Kruppstraße 11, ab 19 Uhr statt. Auch die Linke wird vor Ort sein.