



Mieterverein Augsburg
und Umgebung e. V.



Presseinformation

Augsburg, 18.01.2017

Geschäftsführender Vorstand RA Thomas Weiland:

„Augsburg braucht dringend eine Zweckentfremdungssatzung!“

Das Thema Wohnen, insbesondere bezahlbares Wohnen, wird die nächsten Jahre ein beherrschendes Thema, nicht nur für das Stadtentwicklungskonzept, in Augsburg sein. Jede Augsburgerin, jeder Augsburger und alle, die es noch werden wollen, sehen sich mit weiter steigenden Mieten bei einem angespannten Wohnungsmarkt konfrontiert. Mieterhöhungen sind neben Eigenbedarfskündigungen und Nebenkosten die im Mieterverein am stärksten nachgefragten Beratungsthemen.

Die derzeit in Augsburg geltenden Mieterschutzvorschriften, wie Mietpreisbremse, Senkung der Kappungsgrenze sowie eine Verlängerung der Kündigungssperrfrist bei Umwandlung von vermieteten Wohnungen in Wohneigentum reichen nicht aus, um allen Bevölkerungsschichten in Augsburg ausreichenden Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu eröffnen. Die Wartelisten für günstigere Wohnungen bei der WBG und WBL werden von Jahr zu Jahr länger.

Es wird kräftig auf dem Immobilienmarkt in Augsburg investiert, leider nur nicht so stark in den so dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnraum. Immer mehr auswärtige Investoren tummeln sich auf dem Augsburger Immobilienmarkt, um hier die für sie so lukrativen hohen - und im Übrigen vergleichsweise sicheren – Renditen im Immobilienanlagegeschäft zu erzielen, die sie anderswo nicht oder nicht mehr erzielen können.

Im Einzelfall kann das dazu führen, dass vorhandener Wohnraum derart verändert oder in einer Art und Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist. Das nennt man dann Zweckentfremdung. Auch so geht dann der so dringend benötigte Wohnraum in Augsburg verloren.

Der bayerische Landtag hat bereits 2007 ein Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum beschlossen, der es Gemeinden mit Wohnraummangel erlaubt, durch Satzung für höchstens 5 Jahre zu bestimmen, dass im Gemeindegebiet Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf.

Es wäre nur konsequent, wenn Augsburg, dass auf der Grundlage einer 2014 durch das Bayer. Landesamt für Statistik durchgeführten Erhebung zu den Gemeinden mit Wohnraummangel gehört, auch eine Zweckentfremdungssatzung zum Schutz seiner Bewohner vor Spekulanten erlässt.

Mit der Aufnahme Augsburgs in die Gebietskulisse von Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt bei der Mieterschutzverordnung wollte die Bayerische Staatsregierung gerade Mietern in solchen Regionen einen umfassenden Mieterschutz gewähren. Um dies noch umfassender und besser zu gewähren, muss der Augsburger Stadtrat zeitnah die hierzu ebenso notwendige wie längst überfällige Zweckentfremdungssatzung beschließen.

Ebenso überfällig ist die Festsetzung einer festen Quote von mindestens 25 Prozent, vorzugsweise 30 Prozent, von öffentlich geförderten Wohnungen bei Neuerschließungen von Baugebieten, wie es bereits in anderen Ballungsräumen mit angespanntem Wohnungsmarkt, z.B. München, gibt und mit Erfolg praktiziert wird. Das Baugesetzbuch gibt der Gemeinde mit dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit einem Investor hierzu ein probates Gestaltungsmittel an die Hand.

Warum macht die Stadtverwaltung davon (immer noch) keinen konsequenten Gebrauch?

Art. 106 der Bayer. Verfassung gibt den Gemeinden einen klaren Verfassungsauftrag:

„Jeder Bewohner Bayerns hat Anspruch auf eine angemessene Wohnung. Die Förderung des Bauens billiger Volkswohnungen ist Aufgabe des Staates und der Gemeinden.“

Schon wieder vergessen?!

Augsburg hatte in der Vergangenheit bei einer geringeren Einwohnerzahl einen deutlich höheren Bestand an Sozialwohnungen: 1990 waren noch 22.900 Sozialwohnungen (1. Förderweg) vorhanden, 2015 hatte Augsburg 288.631 Einwohner, aber nur noch 6.030 Sozialwohnungen im 1. Förderweg, zum 1.1.2016 ist dieser Bestand auf nur noch 5.262 Wohnungen weiter gesunken! Am 31.12.2016 hatte Augsburg 293.415 Einwohner.

Die vordringlichste Frage ist, was will die Stadtregierung konkret unternehmen, um eine Verdrängung der angestammten Bevölkerung in Augsburg zu verhindern?

Wie will die Stadtregierung erreichen, allen Bevölkerungsschichten in Augsburg Zugang zu Wohnraum, den sie sich auch leisten können, zu ermöglichen?

Zukunft sollte so sein, dass der Mensch im Mittelpunkt steht, dass alle Menschen zufrieden leben können!

Das gilt im Besonderen für die Friedensstadt Augsburg mit der ältesten Sozialsiedlung der Welt!