



Änderungsantrag der Fraktion der SPD

zu dem Gesetzentwurf

der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes in der Fassung der Beschlussempfehlung des Ausschusses für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Drucksache 19/4986 zu Drucksache 19/4656

Der Landtag wolle beschließen:

Der Gesetzentwurf wird wie folgt geändert:

1. Nr. 1 erhält folgende Fassung:
"1. Das Gesetz wird in "Hessisches Gesetz über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum" umbenannt."
2. Die vorherige Nr. 1 wird Nr. 2.
3. Es wird folgende Nr. 3 eingefügt:
"3. Nach § 1 wird als § 1a eingefügt:

"§ 1a

Satzungsrecht für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf

(1) Die Gemeinden können durch Satzung Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf festlegen, in denen Wohnraum nur mit Genehmigung zweckentfremdet werden darf. In der Satzung können weitere Bestimmungen über finanzielle Auflagen der Genehmigung oder der Wiederherstellung des früheren oder eines gleichwertigen Zustands getroffen werden, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen."

4. Es wird folgende Nr. 4 eingefügt:
"4. § 3 erhält folgende Fassung:

"§ 3

Instandhaltung

(1) Sind an Wohnraum Arbeiten unterblieben oder unzureichend ausgeführt worden, die zur Erhaltung oder Wiederherstellung des für den Gebrauch zu Wohnzwecken geeigneten Zustands notwendig gewesen wären, so soll die zuständige Behörde der Gemeinden anordnen, dass der Verfügungsberechtigte diese Arbeiten nachholt. Die Anordnung setzt voraus, dass der Gebrauch zu Wohnzwecken erheblich beeinträchtigt ist oder die Gefahr einer solchen Beeinträchtigung besteht.

(2) Kommt der Verfügungsberechtigte einem Wohnnutzungsgebot nach § 3 Abs. 1 nicht nach, so kann die zuständige Behörde zur Wiederaufführung des Wohnraums zu Wohnzwecken einen Treuhänder einsetzen, sofern der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass er selbst innerhalb der von der zuständigen Behörde gesetzten Fristen die dafür erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt hat.

(3) Die Gemeinde hat bei der Entscheidung über eine Anordnung nach Abs. 1 auf die Erhaltung von Bauten von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen.

(4) In der Anordnung nach Abs. 1 sind die Arbeiten zu bezeichnen und eine Frist für ihre Nachholung zu bestimmen."

5. Die vorherige Nr. 2 wird Nr. 5 und erhält folgende Fassung:

"5. Nach § 12 wird als § 12a eingefügt:

"12a
Ferienwohnungen

(1) Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten können durch Satzung, deren Geltungsdauer fünf Jahre nicht überschreiten darf, bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Wohnraum nur mit Genehmigung zur

1. wiederholten, nach Tagen oder Wochen bemessenen entgeltlichen Überlassung als Ferienwohnung oder
2. Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen,

genutzt werden darf. Die Satzung muss Vorgaben enthalten, unter welchen Voraussetzungen eine Genehmigung erteilt wird. Davon ausgenommen sind Wohnungen, die für die Dauer von 90 Tagen im Jahr als Homesharing-Vermietungen vorgesehen sind.

(2) Angespannte Wohnungsmärkte liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist."

6. Die vorherige Nr. 3 wird Nr. 6.

Begründung

Zu Nr. 1

Die Umbenennung des Gesetzes in "Hessisches Gesetz über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum (HWOAufG)" soll erfolgen, da der neue Titel deutlich macht, dass es in dem Gesetz nicht ausschließlich um die Aufsicht geht.

Zu Nr. 3

Durch die Satzung sollen Gemeinden insbesondere für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf die Möglichkeit haben, einer Wohnraumzweckentfremdung entgegenzuwirken, indem sie hierzu selbst die Genehmigung erteilen müssen. Ebenso sollen die Gemeinden die Möglichkeit haben, in ihrer Satzung weitere Auflagen sowohl finanzieller Art als auch hinsichtlich der Wiederherstellung des ursprünglichen oder zumindest gleichwertigen Zustands festzulegen, um den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

Zu Nr. 4

Der Gebrauch von Wohnraum zu Wohnzwecken sollte forciert werden. Stehen dieser Nutzung durch unterlassene oder unzureichende Arbeiten erhebliche Beeinträchtigungen entgegen oder besteht die Gefahr einer solchen Beeinträchtigung, muss es der zuständigen Kommune möglich sein, gegenüber dem Verfügungsberechtigten anzuordnen, dass er diese Arbeiten nachholt.

Wiesbaden, 14. Juni 2017

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel