

Leerstehende Wohnungen: Kommt doch ein Verbot?

Fu 15.2.2021

Im Vergleich der bayerischen Großstädte steht Fürth zwar immer noch gut da. Aber der Wohnungsmarkt ist auch in der Kleeblattstadt angespannt. Abhilfe könnte eine **SATZUNG** schaffen, die beinahe schon 2014 eingeführt worden wäre.

FÜRTH – Nürnberg hat eine, Erlangen ebenso – sollte sich auch Fürth eine geben? Eine „Zweckentfremdungssatzung“, die vorschreibt, dass Wohnraum zu keinen anderen Zwecken als eben Wohnen genutzt werden darf? Sie könnte ein Baustein sein, um der Wohnungsnot und steigenden Mieten zu begegnen.

Jüngst hat zwar eine Analyse des Münchner IVD-Instituts ergeben, dass Fürth das günstigste Mietpreinsniveau der bayerischen Großstädte hat – bei 30,5 Prozent aller 2020 angebotenen Mietwohnungen lag der Quadratmeterpreis unter neun Euro. Zum Vergleich: In Nürnberg waren es 19 Prozent, in Erlangen 17,1.

Aber auch in Fürth stiegen die Mieten zuletzt kontinuierlich. Und da die Lage auf dem hiesigen Wohnungsmarkt als angespannt gilt und Nürnberg wie Erlangen diesen Schritt schon gegangen sind, „wäre der Bräuss einer Zweckentfremdungssatzung durch die Stadt Fürth denkbar“, heißt es aus dem Baureferat.

Die meisten Stadträte im Bauausschuss sahen dafür bei ihrer jüngsten Sitzung sogar eine Notwendigkeit. Sie führten Beispiele für Auswüchse und Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt an.

Berichtet wurde von einem Fürther Reihenhausbesitzer, der seine Immobilie seit 15 Jahren leerstehen lässt. Von viel zu kleinen Wohnungen, die mit Monteuren überbelegt seien. Von einem Vermieter, der seine Wohnung nicht direkt vermietet, sondern auf Basis zweifelhafter Vertragskonstruktionen „untervermietet“, in der Absicht, so einen überhöhten Quadratmeterpreis von 20 Euro

Wochen im Jahr über Vermittlungsportale wie Airbnb an Touristen vermietet werden. Das alles ließe sich unterbinden. Vorausgesetzt, man ist bereit, in der Fürther Verwaltung die entsprechenden Stellen zu schaffen.

Baureferentin Christine Lippert wies auf den personellen Aufwand hin, den die Nachbarstadt betreibt. In Nürnberg kümmern sich drei Verwaltungsmitarbeiter um dieses Thema, unterstützt vom städtischen „Ermittlungsdienst“. Innerhalb von ein- einhalb Jahren konnte man 110 zweckentfremdete Wohnungen dem Markt wieder zuführen.

Lohnt sich das in Fürth? Aus Sicht der CSU eher nicht. „Der Aufwand

rechtfertigt nicht den zu erwartenden Erfolg“, meinte Stadtrat Joachim Schmidt. „Augenblicklich“ sieht er keinen Bedarf für eine derartige Satzung. Gegen reines Kosten-Nutzen-Denken wandte sich Linken-Stadtrat Ulrich Schönweiß und verwies auf aufwändige Polizeieinsätze bei Fußballspielen, die dennoch vorgenommen würden. Die Linke hatte mit ihrem Antrag dafür gesorgt, dass das Thema „Satzung“ erneut auf die Tagesordnung kam.

Die SPD, die zuletzt ebenfalls von zu hohem Aufwand bei geringem Nutzen ausging, schwenkte um: Sepp Körbl sprach von „immer mehr Zweckentfremdung“, dagegen brau-

che man ein „spitzes Schwert“, also ein entsprechendes Regelwerk. Nichts anderes fordern Grüne und Linke seit 2014. Damals hatte es schon eine Mehrheit im Rat für eine Satzung gegeben; dann aber zweifelte die Stadtspitze an der Umsetzbarkeit, das Vorhaben wurde verworfen.

In den kommenden Monaten will die Stadtverwaltung nun ausarbeiten, welche personellen und strukturellen Voraussetzungen zu schaffen wären, damit man gegen Zweckentfremdung von Wohnraum gezielt vorgehen kann. Bis zu den Haushaltsberatungen soll Klarheit herrschen. Dann muss der Stadtrat entscheiden.

ANDREAS DALBERG

