CSU

Ortsverband Osterberg

Artikel vom 03.05.2019

Ein Verbot soll helfen

Kreuth will Zweitwohnsitze eindämmen

Berchtesgaden ist Vorreiter, Kreuth will sie auch: eine Verordnung gegen die Umwandlung von bestehendem Wohnraum in Zweitwohnungen. Doch wollen dies die Vermieter auch?

Dieser Artikel von Klaus Wiendl erschien in der Tegernseer Stimme. Vielen herzlichen Dank für die Freigabe.

Berchtesgaden wagt einen neuen Schritt: Die oberbayerische Gemeinde will keine neuen Zweitwohnungen mehr zulassen, da die Besitzer von Ferienwohnungen oft nicht da sind. Das ist ein Problem vor allem für die Gemeinden, die bei Touristen beliebt sind: Der nicht genutzte Wohnraum fehlt den Einheimischen.

"Mit der Satzung wollen wir das weitere Entstehen von Zweitwohnungen eindämmen", sagte Bürgermeister Franz Rasp (CSU) bei der entscheidenden Abstimmung im Gemeinderat. Nun wird die Nutzung einer Wohnung als Zweitwohnung genehmigungspflichtig – und diese Genehmigung werde im Regelfall versagt. "Wir wollen nicht, dass die Wohnung an 350 Tagen im Jahr leer steht." Bestehende Zweitwohnungen hätten aber Bestandsschutz.

Hohes Bußgeld bei Verstößen

Diese Satzung diente nun als Blaupause für Kreuth, das bereits 411 Zweitwohnsitze mit steigender

Tendenz vermeldet. Die neue Satzung soll den Trend stoppen. „Ich finde das eine gute Sache und würde empfehlen, dass Kreuth dem Beispiel folgt", schlug Bürgermeister Josef Bierschneider (CSU) seinem Gemeinderat vor. "Allerdings könne nicht pauschal über das ganze Gemeindegebiet eine solche Satzung gezogen werden".

Sie müsse sich auf Gebiete mit Fremdenverkehrsfunktion beziehen. "Der Geltungsbereich einer solchen Satzung, deren Bestandteil eine Karte ist, kann z.B. nicht auf Gewerbegebiete (in denen in der Regel normalerweise aufgrund des Bebauungsplans das Wohnen ohnehin ausgeschlossen ist) oder auf Außenbereichsflächen (in denen in der Regel Landwirtschaft oder Forstwirtschaft betrieben werden) erstreckt werden", so Bierschneider auf Nachfrage. Beispielsweise könnten darin weder Gewerbegebiete noch der Außenbereich mit aufgenommen werden.

„Eine hervorragende Idee" fand dies Evi Baumgartner (SPD). Für Parteikollegen Martin Walch habe sich die Diskussion darüber schon bei der Erhöhung der Zweitwohnungssteuer im Februar gestellt. Die Einführung der Zweitwohnungssteuer vor einem Jahr habe allerdings nicht zu weniger Zweitwohnsitzen geführt, entgegnete Bierschneider, „im Gegenteil, es wurden mehr". Die Auswirkungen der Anhebung von 12 auf 20 Prozent werde man erst im nächsten Jahr sehen. Für Sebastian Marschall (FWG) stelle sich "die Überprüfbarkeit" der geplanten Satzung.

Vermieter würden Zweitwohnsitzler bevorzugen

Bierschneider entgegnete mit einem praktischen Beispiel: „Wenn in einem Haus, in dem bislang kein Zweitwohnsitz angemeldet war, nun einer entstehen soll", dann sei damit künftig die Satzung tangiert. Und wer sich nicht daran halte, wusste Walch, müsse mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro rechnen. „Wenn wir das mitbekommen, macht er sich strafbar".

Die Möglichkeit der Kontrolle bestehe durchaus. Da würde laut Bierschneider schon das Steueramt der Gemeinde darauf achten, „da kommen wir schon darauf". Christian Bock (CSU) verbindet damit auch „einen Appell an die Vermieter". Denn viele würden wegen des ständigen Wechsels in ihren Ferienwohnungen lieber an Zweitwohnsitzler vermieten. Mit diesen habe man weniger Ärger. Und die Einheimischen, die eine Wohnung bräuchten, „würden nicht genommen werden, weil sie ständig dort wohnen würden".

Martin Mehringer (CSU) findet eine neue Satzung jedenfalls „eine gute Sache". Mit diesem Instrument könne man seiner Ansicht nach der Wohnungsnot „entgegensteuern", ohne dass man größere Bauten für Einheimischen-Wohnprogramme brauche. Einstimmig wurde der Auftrag ans Bauamt erteilt, den Entwurf einer entsprechenden Satzung auszuarbeiten.

Noch einen Schritt weiter ging kürzlich Lindau im Kampf gegen die Zweitwohnsitze. Seit Februar sind Ferienwohnungen auf der Altstadt-Insel verboten. So soll die Wohnungsnot in der Altstadt bekämpft werden.