



Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

**SPD-Fraktion
im Rat der Stadt Köln**

Rathaus, Spanischer Bau
50667 Köln

fon 0221. 221 259 50

fax 0221. 221 246 57

mail fraktion@koelnspd.de

web www.koelnspd.de

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 16.03.2020

AN/0421/2020

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

| Gremium | Datum der Sitzung |
|---------|-------------------|
| Rat | 26.03.2020 |

Ferienwohnungen regulieren – Anzeige- und Registrierungspflicht einführen – Verstöße sanktionierbar machen!

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates am 26.03.2020 aufzunehmen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Köln bestätigt seinen Beschluss vom 21.05.2019 i.S. Wohnraumschutzsatzung, insbesondere zur Einführung einer Anzeige- und Registrierungspflicht für die Anbieter von Ferienwohnungen und Wohnungen zur Fremdenbeherbergung. Er fordert das Land NRW auf, das Wohnungsaufsichtsgesetz zu überarbeiten. In Ergänzung dieses Beschlusses soll sich das Land dabei bei der Überarbeitung von § 10 WAG an den Regelungen des hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes orientieren, so dass

- die Einführung einer sanktionierbaren und kontrollierbaren Registrierungspflicht,
- eine Meldepflicht für die Überlassung einer Wohnung als Ferienwohnung,
- das Führen eines Belegungskalenders sowie
- die Verpflichtung von Internetportalen, die Anzeigen für Ferienwohnungen ausschließlich unter Angabe einer Wohnraumschutznummer zu veröffentlichen

möglich wäre.

Begründung:

Geschätzt 7.000 Wohnungen werden in Köln zurzeit als Ferienwohnungen vermietet. Viele diese Wohnungen werden damit dem allgemeinen Wohnungsmarkt entzogen. Dabei stellt die Wohnraumschutzsatzung klare Regelungen auf, in welchem Umfang Ferienwohnungen betrieben werden dürfen. Um diese Anforderungen effektiver kontrollieren zu können, hatte der Rat der Stadt Köln 2019 die Einfügung einer Anzeige- und Registrierungspflicht in die Wohnraumschutzsatzung beschlossen. Dieses Begehren ist seitens der Verwaltung zusammen mit anderen Kommunen mit dem zuständigen Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung erörtert worden, lt. Mitteilung 0382/2020 v. 26.02.2020 mit folgendem Ergebnis und Schlussfolgerung der Verwaltung:

„Nach Auffassung des MHKBG ist die Einführung einer Anzeige- und Registrierungspflicht von der Ermächtigungsgrundlage des § 10 WAG NRW ausreichend gedeckt. Nach derzeitiger Rechtslage ist es jedoch nicht möglich, Eigentümer oder Vermieter, die der Verpflichtung zur Registrierung nicht nachkommen, durch Bußgelder zu sanktionieren. Es ist darüber hinaus auch nicht möglich, Plattformen zu Auskünften und einheitlichen Veröffentlichung von Anzeigen oder Inseraten mit Registrierungs- bzw. Wohnraumschutznummer zu verpflichten oder ihnen die Löschung von Inseraten ohne Registrierungsnummer aufzuerlegen. Hier ist lediglich eine freiwillige Lösung möglich. Das MHKBG stellt weiterhin fest, dass § 10 WAG NRW insofern, anders als das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz, keine ausreichende Rechtsgrundlage für Maßnahmen, die über die Registrierungspflicht hinausgehen, bietet. Des Weiteren fehle auch im Berliner Zweckentfremdungsgesetz bisher die Einbindung der Plattformen, so dass die Regelung sich in der Praxis nicht bewährt habe und entsprechend dem hamburgischen Gesetz geändert werden soll.

Die Kommunen haben im Rahmen dieses Gesprächs dazu vorgetragen, dass sich die rechtstreuen Vermieter an die Registrierung halten werden und die nicht rechtstreuen wie bisher ihre Annoncen ohne Registrierung tätigen werden. Die Kommunen müssten dann wie bisher versuchen, die Identität dieser Vermieter zu ermitteln. Zur freiwilligen Zusammenarbeit mit den Plattformen erfolgte der Einwand, dass Airbnb nur eine von mehreren Plattformen sei. Selbst wenn Airbnb bereit sei, mit den Kommunen zusammen zu arbeiten, wäre ein Ausweichen der Vermieter auf andere Plattformen möglich. Die Kommunen stellten weiterhin fest, dass § 10 WAG modifiziert werden solle. Zielführend erscheine, sich an den Regelungen des hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes zu orientieren.

Die Stadt Köln begrüßt dies ausdrücklich, da dann über die Einführung einer Registrierungspflicht hinaus eine Meldepflicht für die Überlassung einer Wohnung als Ferienwohnung, das Führen eines Belegungskalenders sowie die Verpflichtung von Internetportalen, die Anzeigen für Ferienwohnungen ausschließlich unter Angabe einer Wohnraumschutznummer zu veröffentlichen, möglich wäre.

Unter der aktuellen Rechtslage ist es beinahe unmöglich, Anbieter von Ferienwohnungen auf Onlineportalen, die gegen die Wohnraumschutzsatzung verstoßen, zu identifizieren. Eine Registrierungspflicht kann nur in Verbindung mit ent-

sprechenden Kontroll- und Sanktionsmöglichkeiten die gewünschte Wirkung entfalten. Diese Einschätzung teilt auch der Städtetag Nordrhein-Westfalen.

Durch eine gesetzliche Änderung oder Ergänzung ließe sich die Durchsetzung der Wohnraumschutzsatzung entscheidend verbessern. Auch die hohen Anschaffungs- und Unterhaltungskosten für eine Software zum Aufbau und zur Abwicklung des Registrierungsprozesses lassen sich unter den gegebenen Umständen nicht vertreten."

Daher ist das Land NRW aufzufordern, eine Änderung von § 10 WAG nach dem Vorbild der hamburgischen Regelungen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Barbara Lübbecke
SPD-Fraktionsgeschäftsführerin