



Medieninformation

Leipzig, den 2. Juli 2024
465/fra

Aus der Dienstberatung des Oberbürgermeisters:

Wohnraummangel: Leipzig schränkt Vermietung von Wohnungen über Urlaubsplattformen ein

Mit einer neuen Satzung will die Stadt Leipzig einer ausufernden Umwandlung von Wohnungen in Ferienunterkünfte entgegenwirken. Grundsätzlich soll es zwar auch weiterhin möglich sein, eine Wohnung über Plattformen wie Airbnb zu vermieten – jedoch nur noch für höchstens zwölf Wochen im Jahr. Eine Vermietung darüber hinaus bedarf künftig einer behördlichen Genehmigung. Auch ein Wohnungsleerstand von mehr als zwölf Monaten ist künftig ohne Genehmigung grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Grundlage der neuen Satzung, über die der Stadtrat noch entscheiden muss, ist das im Februar vom Freistaat erlassene Zweckentfremdungsverbotsgesetz.

„Wir haben uns zum Ziel gesetzt, den in Leipzig vielerorts knappen Wohnraum zu erhalten“, fasst Thomas Dienberg, Baubürgermeister der Stadt Leipzig zusammen. „Die Satzung verhindert einerseits, dass immer mehr dauerhafte Ferienwohnungen entstehen und andererseits, dass Wohnraum alleine zum Zweck der Spekulation unvermietet bleibt.“

Ausnahmen vom Zweckentfremdungsverbot liegen vor, wenn vorrangige öffentliche oder schutzwürdige private Interessen höher bewertet werden. Dies betrifft unter anderem die Ferienvermietung einer Hauptwohnung von mehr als 12 Wochen im Jahr oder auch in der Vergangenheit getätigte hohe private Investitionen. Eine mehrmonatige reguläre Untervermietung, z.B. bei Studienaufenthalten, gilt als Wohnnutzung und bedarf keiner Genehmigung. Ebenso wenig von dem Verbot betroffen sind zu Gewerbe und Ferienwohnen umgewidmete Wohnungen.

Für die Satzung musste die Stadt Leipzig darlegen, dass derzeit in Leipzig ein angespannter Wohnungsmarkt herrscht. Mehrere Indikatoren werden hierfür aufgeführt: Neben steigenden Miet- und Kaufpreisen wird unter anderem die Leerstandsquote aufgeführt. Aus dem Jahr 2019 stammt ein Gutachten der Stadt, wonach rund 600 der stadtweit etwa 340.000 Wohnungen dauerhaft als Ferienwohnungen dienen und rund 12.000 leer standen. Jährlich kommen demnach schätzungsweise 500 neue Zweckentfremdungen im engen Sinn hinzu. Zugleich liegt die Anzahl neu gebauter Wohnungen in Leipzig unter den Zuwächsen, die die Stadt bei den Haushalten erlebt. 2023 waren über 4.600 Haushalte auf der Suche nach einer Wohnung.

Die Neuregelung ist zunächst auf fünf Jahre befristet – dann muss die Marktlage diesbezüglich überprüft werden. Die Satzung gegen Zweckentfremdung ist ein Baustein des aktualisierten wohnungspolitischen Konzeptes. +++