



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

Stellungnahme der VhU

zu dem

**Gesetzentwurf der Fraktion der SPD über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Wohnraumschutzgesetz –WSchG) –
Drucksache 20/170**

und

**den dringlichen Gesetzentwurf der Fraktion DIE LINKE zum Gesetz
gegen Leerstand und Zweckentfremdung von Wohnraum**

Drucksache 20/238

12.08.2019

Die VhU beurteilt die Gesetzentwürfe als wohnungspolitisch wirkungslos. Sie sind kontraproduktiv und würden den Wohnungsmangel verschärfen. Die VhU lehnt beide Entwürfe ab.

Die Gesetzentwürfe stellen eine deutliche Einschränkung der Rechte von Bauherren, Immobilieneigentümern und Investoren dar. Dadurch werden für private Bauherren und Investoren die Anreize verringert, mehr günstigen Wohnraum zu schaffen.

Die Gesetzentwürfe basieren auf der falschen Annahme großer Wohnungsleerstände. Die aktuell niedrige Leerstandsquote im Rhein-Main-Gebiet von unter 2% und weniger als 1% in Frankfurt (laut Institut für Wohnen Darmstadt) gehören zu den niedrigsten Werten in ganz Deutschland. Weitere Verschärfungen der Gesetze sind deshalb unnötig. Bauherren und Investoren benötigen eine gewisse Flexibilität im Umgang mit ihrem Eigentum, um mit ihrem Angebot auf die Nachfrage am Immobilienmarkt reagieren zu können. Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum in den hessischen Städten und Ballungsräumen haben Immobilieneigentümer starke Anreize, Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Es ist zu erwarten, dass sich die in den Entwürfen vorgeschlagenen Eingriffe in die Eigentumsrechte dämpfend auf die dringend benötigten privaten Investitionen in Wohnraum auswirken. Vielmehr braucht Hessen Initiativen, die zusätzliche private Investitionen in Wohnraum fördern, und mehr neue Bauflächen, auf denen neue Wohnungen entstehen können. Nur mehr neue Wohnungen tragen dazu bei, den Wohnungsmangel in den Städten und Gemeinden der Ballungsräume zu reduzieren und steigende Wohnkosten zu dämpfen.