

Herrn Bezirksbürgermeister
Josef Wirges
Frau Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Bezirksrathaus Ehrenfeld
Venloer Str. 419-421, 50825 Köln
Tel: 0221 / 221-94317
Fax: 0221 / 22194320

Eingang beim Bezirksbürgermeister: 24.05.2016

AN/0945/2016

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	06.06.2016, TOP 8.3

Gentrifizierung stoppen – Grünfraß verhindern! Konsequentes Vorgehen gegen Zweckentfremdung von Wohnraum durch kommerziell betriebene Ferienwohnungen

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

wir, die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgenden Antrag in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 06.06.2016 aufzunehmen:

Köln ist eine wachsende Stadt. Nach dem Bericht zur Kleinräumigen Bevölkerungsprognose für Köln 2015 bis 2040 (Ds. Nr. [0856/2016](#)) sollen im Jahr 2030 in Köln über 1.150.000 Menschen wohnen. Die Annahmen des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen, die auch als Begründung der Wohnraumschutzsatzung dienten, gingen von lediglich 1.050.000 Menschen aus (Anlage 2 zu Ds. Nr. [0610/2013](#)).

Dies führt zu einem steigenden Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau und zu weiterhin steigenden Mieten. Ersteres führt zu einer Überbauung von Grünflächen. Durch letzteres werden zunehmend Alteingesessene aus ihren vertrauten Veedeln verdrängt.

Der Stadtteil Ehrenfeld ist von diesen Verdrängungsprozessen stark betroffen, wie aus dem Vortrag zum Verfahrensvorschlag zum Einsatz sozialer Erhaltungssatzungen in Köln (Ds. Nr. [2803/2015](#)) hervorging.

Steigende Mieten haben auch ihre Ursache in der Zweckentfremdung von Wohnraum durch Ferienwohnungen. [Dies wird laut Stadtanzeiger in Köln zunehmend zum Problem. Schätzungen in der Süddeutschen Zeitung gehen davon aus, dass 0,95% aller Wohnungen in Köln auf Internetportalen als Privatunterkunft angeboten werden. Nicht wenige der angebotenen Unterkünfte werden dabei kommerziell betrieben](#) und fallen unter den Genehmigungsvorbehalt der Wohnraumschutzsatzung.

Entsprechend der Definition der Betreiber der Seite [airbnbvsberlin](#), handelt es sich bei kommerziellen Anbieter*innen, um solche, die mehr als eine Unterkunft anbieten. In Köln wären das immerhin 25% aller auf einem Internetportal angebotenen Wohnungen. [Ein Anbieter](#) gibt an für 80 Eigentümer*innen 230 Wohnungen zu betreuen.

Eine Anfrage ergab, dass auch in Ehrenfeld und Neuhrenfeld besonders viele Ferienwohnungen angeboten werden – nicht wenige davon kommerziell.

Bemerkenswert ist, dass in der Graeffstraße Ferienwohnungen angeboten werden – von einem [Anbieter](#) gleich sechs ([1](#), [2](#), [3](#), [4](#), [5](#), [6](#)) – in einem Gebiet, das im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen ist und in dem nach der Baunutzungsverordnung kleine Beherbergungsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden können.

Hier wird deutlich, dass nicht wenige Wohnungen eigens zur Zweckentfremdung als Ferienwohnung gekauft oder angemietet werden.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- (1) konsequent gegen Zweckentfremdung von Wohnraum durch kommerziell betriebene Ferienwohnungen vorzugehen.
- (2) die gemäß Ratsbeschluss zugesetzten Stellen umgehend zu besetzen, damit aus der Umsetzung der Wohnraumschutzsatzung kein Investitionshindernis erwächst.

Begründung:

Kommerziell betriebene Ferienwohnungen verknappen das Angebot an Wohnraum auf einem sowieso äußerst angespannten Wohnungsmarkt und tragen zu einem weiteren Anstieg der Mieten bei.

Wenn das Wohnen teuer ist bzw. teuer wird führt das jedoch nicht nur zu Einbußen auf Seiten der Betroffenen. Die lokale Wirtschaft und somit die Stadtgesellschaft sind ebenfalls unmittelbar betroffen, wenn Ausgaben reduziert und Investitionen zurückgestellt werden müssen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich dies auf eine Vielzahl von Branchen auswirkt (Handel, Gastronomie, Kultur, Tourismus, Mobilität etc.)

Illegale Ferienwohnungen, d. h. kommerziell betriebene aber nicht angemeldete Ferienwohnungen, torpedieren eine nachhaltige Entwicklung der Stadtgesellschaft:

- Gewerbesteuer und Kulturförderabgabe werden nicht gezahlt
- Beschäftigtes Reinigungspersonal arbeitet zumeist nicht sozialversichert
- Eigens zur Zweckentfremdung als Ferienwohnung angemieteter Wohnraum führt zu steigenden Mieten und zur Verdrängung alteingesessener Einwohner*innen

Auch aus ökologischen Gesichtspunkten ist eine Verdrängung abzulehnen, da ein Wachstum der Städte und Gemeinden der Wohnungsmarktregion Köln gleichbedeutend mit zunehmenden Verkehr und einer Versiegelung wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist.

Die kommerzielle Vermietung von Ferienwohnungen ist keine Sharing Economy sondern eine Gentrification Economy. Sie ist keine Nachbarschaftshilfe sondern ein Geschäftsmodell. Dabei werden allgemeingültige Regeln, Sicherheits- und Sozialstandards umgangen. Dies schädigt professionelle Beherbergungsbetriebe und trägt über steigende Mieten zu Gentrifizierungsprozessen bei.
Dem ist entgegen zu wirken!

Eigentum ist ein Grundrecht von Verfassungsrang. Doch das Grundgesetz bestimmt auch, dass „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

Das Geschäftsmodell Ferienwohnungen läuft dem zuwider!

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Berndt Petri
(Fraktionsvorsitzender)

Christoph Besser
(Bezirksvertreter)

