Presseinformation

Nr. 26.357

12.11.2026

Es gilt das gesprochene Wort!

TOP 7 + 9 – Gesetz zur Änderung des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes

Dazu sagt die wohnpolitische Sprecherin der Landtagsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen, **Bina Braun:**

Wir stärken das Wohnraumschutzgesetz!

Sehr geehrte Damen und Herren,

in einigen Städten und touristisch geprägten Gemeinden in Schleswig-Holstein ist die Wohnungssuche sehr schwierig, häufig konkurriert dringend benötigter Wohnraum mit der Nutzung als Ferienunterkunft. Ich freue mich über die vielen Feriengäste, die jedes Jahr zu uns an die Küsten kommen, der Tourismus ist für unser Land und die Menschen wichtig. Doch schon jetzt sind Ferienwohnungen nicht überall im Land zulässig. Wo der Wohnungsmarkt angespannt ist, muss Dauerwohnraum Vorrang haben!

Deshalb haben wir 2024 mit dem Wohnraumschutzgesetz ein wichtiges Instrument geschaffen. Gemeinden mit entsprechendem Wohnungsbedarf können per Satzung festlegen, dass Wohnraum nicht einfach zweckentfremdet werden darf. Dazu gehört auch Ferienvermietung von mehr als zwölf Wochen im Jahr. Solche Nutzungen können genehmigungspflichtig sein und untersagt werden, wenn die Voraussetzungen fehlen.

Damit das einfacher umsetzbar wird, ermöglichen wir jetzt den Gemeinden, eine Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen über Onlineplattformen einzuführen. Wer dann dort eine Unterkunft etwa über Airbnb anbieten will, muss sie vorher registrieren und die Registrierungsnummer im Angebot angeben. Die Kommunen können dann Buchungsdaten über eine zentrale digitale Stelle erhalten. So wird sichtbar, welche Wohnungen nur kurzzeitig vermietet werden und in welchem Umfang. Gemeinden können dann wesentlich einfacher prüfen, ob ihre Regeln eingehalten werden.

Und wir machen es Gemeinden leichter, überhaupt eine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen. Bisher mussten sie zusätzlich darlegen, dass sie dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen können.

In den vergangenen zwei Jahren haben mir immer wieder Kommunalpolitiker*innen darüber berichtet, dass Sie sehr gern gegen Zweckentfremdung vorgehen wollten, sie aber am Widerstand der Verwaltung scheiterten, da diese dort Unsicherheiten sahen. Daher streichen wir diese zusätzliche Voraussetzung.

Es freut mich sehr, dass wir hiermit jetzt Klarheit schaffen, das ist ein echter Gamechanger für die Kommunalpolitik vor Ort und wird hoffentlich ganz viele Gemeinden und Städte motivieren, loszulegen und dazu beizutragen, dass der schon vorhandene Wohnraum von denen genutzt werden kann, die auch im Winter die Orte am Laufen halten, bei der freiwilligen Feuerwehr, beim Bäcker oder in der Arztpraxis.

Außerdem erhöhen wir den Bußgeldrahmen für Verstöße von 100.000 Euro auf bis zu 200.000 Euro. Das bedeutet nicht, dass künftig für jeden Verstoß ein solches Bußgeld anfällt. Die Höhe muss immer im Einzelfall angemessen sein. Es geht darum, dass sich Regelverstöße nicht als Geschäftsmodell rechnen dürfen.

Alle drei Änderungen unseres Gesetzentwurfs verfolgen denselben Gedanken: Wir geben den Kommunen bessere Möglichkeiten, dort einzugreifen, wo Wohnraum knapp ist. Wir schaffen Transparenz bei der Vermietung über Plattformen, bauen rechtliche Hürden für Gemeinden ab und stärken ihre Durchsetzungskraft!

Und nein, dieser Gesetzentwurf schafft keine einzige neue Wohnung, darum geht es hier auch gar nicht. Mit diesem Gesetzentwurf schützen wir vorhandenen Wohnraum. Beides ist notwendig. Jede Wohnung, die dem regulären Wohnungsmarkt erhalten bleibt, ist eine Wohnung, die wir nicht neu bauen müssen!

Abschließend möchte ich noch auf den SPD-Gesetzentwurf zum „überragenden öffentlichen Interesse“ für die Wohnraumschaffung eingehen: Auch wir Grüne wollen mehr sozialen Wohnungsbau ermöglichen, aber der vorgeschlagene Vorrang soll pauschal im ganzen Land gelten, unabhängig von der Wohnraumsituation, und er unterscheidet nicht zwischen Sozialwohnungen und Luxusapartments. Das wird der Problemlage nicht gerecht.

Was Ihrem Gesetzentwurf gut zu Gesicht stehen würde, ist zumindest an dieser Stelle eine Abwägung mit den Interessen, die pauschal zurücktreten sollen. Eines davon ist die Klimaanpassung und die dafür notwendige Bremsung der Flächenversiegelung. Es gibt gute und wissenschaftlich fundierte Argumente, auch hierfür ein überragendes öffentliches Interesse zu regeln. Dass Flächenversiegelung und Hitze zusammenhängen, ist bekannt!

Mit jedem Quadratmeter Boden, den wir bebauen und versiegeln, versickert weniger Regenwasser, haben Bäume weniger Platz, verschwindet mehr Lebensraum. Die Konsequenzen tragen wir alle: Hausbesitzer*innen, bei denen bei Starkregen der Keller unter Wasser steht, die Landwirtschaft, die Ernteausfälle hat, und die Menschen in überhitzten Städten.

Allein diesen Sommer gab es laut Robert-Koch-Institut ca. 16.000 Hitzetote. Das ist eine komplette Kleinstadt! Dazu kommt nichts aus Berlin an Reaktion, stattdessen wird Flächenversiegelung erleichtert und man fährt lieber gar nicht zur Weltklimakonferenz, weil dort unangenehme Wahrheiten auf einen warten. Und die SPD hier in Schleswig-Holstein geht noch weiter und will den Vorrang zum Bau neuer Wohnungen nicht einmal auf angespannte Wohnungsmärkte begrenzen. Statt eines pauschalen Vorrangs

braucht es gezielte Maßnahmen gegen Leerstand und Zweckentfremdung, das setzen wir mit unserer Novelle des Wohnraumschutzgesetzes um.

Vielen Dank.

***

Landtagsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen Schleswig-Holstein

Pressesprecherin
Claudia Jacob

Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

T 0431 988 1503
M 0172 541 83 53

presse@gruene.ltsh.de
sh-gruene-fraktion.de