

**Anfrage an die Stadt Bergisch Gladbach
der Demokratische Liste im Integrationsrat der Stadt Bergisch Gladbach
an die Verwaltung der Stadt Bergisch Gladbach
zu den Problemen auf dem Wohnungsmarkt.**

15.11.2018

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

im Namen der Demokratischen Liste im Integrationsrat der Stadt Bergisch Gladbach bitten wir Sie, nachfolgende Anfrage in die Tagesordnung der nächsten Ratssitzung aufzunehmen und uns die folgende Fragen zu beantworten:

Anfragegegenstand

Gedenkt die Stadt Bergisch Gladbach in der laufenden Legislaturperiode regulierende Maßnahmen zur Vermeidung des Missbrauchs des Wohnraums als Zeitunterkünfte zu beschließen?

Auf welche Weise, d.h. mit welchen Maßnahmen, Konzepten und Projekten wirkt die Stadt gegen die Knappheit des Wohnraums in Bergisch Gladbach?

Auf welche Weise, d.h. mit welchen Maßnahmen, Konzepten und Projekten wirkt die Stadt gegen die Überbelegung der Wohnungen durch Bettenvermietung an EU-"Selbständige" und EU-Wanderarbeiter.

Gibt es seitens der Feuerwehr gezielte Überprüfung der Sicherheit und Gewährleistung von Flucht- und Rettungswege sowie Brandschutz / Brandmeldeanlagen bei diesen Zeitunterkünften - ähnlich wie bei den Hotelbetrieben?

Oder scheitert es bereits daran, dass es kein verpflichtendes, städtisches Verzeichnis der Zeitunterkünfte gibt?

Als solche regulierenden Massnahmen können wir uns folgende Verordnungen vorstellen:

- Pflicht zur Anmeldung von Ferienunterkünften / zeitweise vermieteten Wohnraums beim Ordnungsamt
- Zweitwohnungssteuer und Begrenzung der Vermietung der Zweitwohnsitze (auf z.B. 30-90 Tage / Jahr, wie zum Bsp.in Köln und Berlin (s. Anlage1).
Der kommunale Anteil der Einkommenssteuer wird im Übrigen nur an die Kommune der Erstwohnsitzes gezahlt).
- Begrenzung der Zweckentfremdung des Wohnraums als Ferienwohnungen, Zweitwohnungen und Monteurszimmer (und **Schutz der überwachten, legalen und steuerzahlenden Hotellerie**) z.B.
 - durch Überprüfung der feuerschutztechnischen Eignung der Unterkünfte
 - Begrenzung der zulässigen Vermietungstage im Jahr auf z.B. 30 Tage / Jahr und eine jährliche **Genehmigungsgebühr**.
- Begrenzung der Möglichkeit einer Anmeldung von Wohnsitz in einer Wohnung / Haus auf 1 Person auf mindestens 20m² und mindestens 10m² je weitere Person.

Begründung

Auf den Vermittlungsportalen, wie Airbnb, Wimdu, 9flats. mein monteurzimmer aber auch Hotelierportale, wie Booking.com werden Ferien- und Messewohnung, sowie Monteurszimmer in Bergisch Gladbach angeboten.

Diese Schwächen die Hotelierbetriebe in Bergisch Gladbach und entziehen gleichzeitig dem Wohnungsmarkt Wohnraum und verteuern diesen unangemessen.

Es sind Häuser und Wohnungen -oft der ältesten Baujahre und dementsprechenden, veralteten Sicherheitsstandards- die dem Wohnungsmarkt entzogen werden und teuer -teilweise das ganze Jahr über- an verschiedene Personengruppen (kölner Medizintouristen, Messebesucher, Touristen, Wanderarbeiter, Pendler nach Köln) vermietet werden.

Durch die wohnungsmarktregularischen Massnahmen der Stadt Köln wurde der Druck auf den Bergisch Gladbacher Wohnungsmarkt als Kölner Schlafsaal noch weiter erhöht.

Gleichwohl hier auch Sicherheitsbedenken bestehen können, da solche Wohnungen und Häuser im Gegensatz zu offiziellen Hotel- und Pensionsbetrieben keiner Überprüfung seitens der Feuerwehr stattfindet (Fluchtwege, Feuerschutz, ...) - ist dies nicht die Aufgabe des Integrationsrates, aber ...

Deutsche, wie auch ausländische Bewohner der Stadt -insbesondere die in den letzten Jahren hinzugezogenen Flüchtlinge haben ein Problem einen bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Teilweise, um sich lange Anfahrtswege und damit verbundenen Kosten zu ersparen, übernachteten sie in Büros und Hinterzimmer der Handwerksbetriebe, da sie keinen bezahlbaren Wohnraum zwecks Umzug finden.

Welche weiteren Konsequenzen dies im Verhältnis Arbeitgeber und Arbeitnehmer und die Sicherheit hat, braucht hoffentlich keiner Vertiefung.

Hinzu kommt die Problematik der EU Ausländer, die über Monate in Bergisch Gladbach übernachten, im Raum Köln arbeiten und quasi illegal, gleichwohl freiwillig kaserniert werden. Es werden Ihnen Mehrbettzimmer mit Etagenbetten angeboten, die teilweise zu Wucherpreisen von bis zu 600 Euro / Monat und Bett untervermietet werden.

Letztendlich hat auch die Vermietung von Reihenhäusern und Wohnungen als Zeitunterkunft auch Auswirkungen auf die Nachbarschaft und das soziale Mikrogefüge. Auf diese Problematik hat die Presse bereits öfter versucht die Politik aufmerksam zu machen: <https://goo.gl/gQjQLC> .

Da die "Zeitwohnenden" keinen Bezug zu der Nachbarschaft nehmen sie dementsprechend selten auf diese auch Rücksicht.. Dadurch entstehen besondere Lärmbelästigungen - auch weil die "Zeitwohnenden" einen anderen Tagesrhythmus und Aufenthaltsprioritäten haben als die arbeitenden Einwohner.

Für eine schriftliche Beantwortung der Frage wäre ich verbunden

Mit herzlichem Gruss

Thomas Sladkowski
Integrationsratsmitglied (Demokratische Liste)

Anlage1