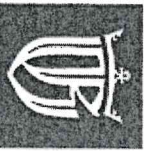


**H+G Göttingen e.V.**  
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen und Umgebung von 1892



H + G Göttingen e.V., Postfach 2166, 37073 Göttingen

Geschäftsstelle:

Gemeinde-Tier-Straße 1  
37073 Göttingen

**OFFENER BRIEF**

An den Oberbürgermeister  
der Stadt Göttingen

Herrn Rolf-Georg Köhler

An die Mitglieder des Sozialausschusses  
Hilfoshmaplatz 4  
37083 Göttingen

Telefon: 05 51 / 5 21 81 2  
Telefax: 05 51 / 5 21 81 69

E-Mail: [vermieter@h+g.de](mailto:vermieter@h+g.de)  
Internet: [www.h+g-goeettingen.de](http://www.h+g-goeettingen.de)

Öffnungszeiten: Mo-Fr 9:00 - 13:00 Uhr  
Mi-Do 14:00 - 17:00 Uhr

persönliche Beratung nach vorheriger Vereinbarung  
Bankverbindung: Sozialwerk Göttingen  
BIC: SOLWDE33  
IBAN: DE44 52615000000000000131 0

• Bei Rückantwort bitte angeben -

Unser Zeichen:

SET/Se

Datum:

8. August 2019

**Keine Eingriffe in das Grundrecht gemäß Artikel 13 des Grundgesetzes  
Satzung zur Wohnraumzweckentfremdung in Göttingen kontraproduktiv  
Antrag SPD- und Grünen-Ratsfraktion  
TOP 7 der Sitzung des Sozialausschusses vom 13. August 2018**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Köhler,  
sehr geehrte Ausschussmitglieder,

seit 2015 beschäftigt sich der Rat der Stadt Göttingen – aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes - immer wieder mit Maßnahmen, die zügig zusätzlichen Wohnraum generieren sollen. Die leider entgegen dem Rat der Wohnungswirtschaft beschlossenen Regelungen im Rahmen des so genannten **Wohnraumschutzgesetzes** haben nicht zu den gewünschten Ergebnissen geführt – im Gegenteil, vor Inkrafttreten der „Mietpreisbremse“ haben Vermieter, die teils jahrzehntelang keine Mieterhöhungen ausgesprochen haben, ihre vorläufig letzte Chance dazu genutzt. Sie wurden durch Berichte in den Medien zum **Wohnraumschutzgesetz** erst aktiv. Die Instrumente waren somit eher kontraproduktiv, haben **keinen einzigen Quadratmeter Wohnraum geschaffen** und noch zur Verschlechterung des sozialen Klimas zwischen Verwaltung und Vermietern sowie den Mielpartnern untereinander beigetragen. Zumindest haben Sie, Herr Oberbürgermeister und ein Großteil der Ratsfraktionen deutlich betont, dass ein Ratsantrag, wonach freistehende Wohnungen sogar beschlagnahmt werden sollen, **deutlich in die falsche Richtung ging.**

Nun sieht erneut ein Ratsantrag – diesmal die Erarbeitung einer Satzung zur Wohnraumzweckentfremdung - Eingriffe in das wichtige Grundrecht auf Eigentum vor. Auch dieses Instrument halten wir für kontraproduktiv.

Das zugrunde liegende niedersächsische Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZZEWG) regelt im § 1, dass eine Satzung gegen Zweckentfremdung nur erlassen werden darf, wenn die Gemeinde dem Wohnraumangel nicht auf andere Weise mit wirtschaftlich und zeitlich vertretbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen kann. "

Amtesgericht Göttingen, VR 716

Wir sprechen und verhandeln hier mit dieser Angelegenheit zusammenhängenden Dingen  
mit der Beachtung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz.

Genau dieses ist – wie die Stellungnahme der Verwaltung ausführlich darlegt – in Göttingen jedoch der Fall. Als eine der ersten Städte und noch vor der Landesregierung hat Göttingen das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum gegründet. Alle wichtigen Akteure auf dem Wohnungsmarkt arbeiten hier zügig und effektiv mit der Verwaltung zusammen, die ihrerseits professionell die Sitzungen vor- und nachbereitet. Diverse Maßnahmen, die sonst jahrelang diskutiert worden wären, sind bereits umgesetzt worden.

Selbst bei teils unterschiedlichen Auffassungen konnten alle Beteiligten sich auf eine gemeinsame schriftliche Bündniserklärung einigen. Jeder arbeitet seitdem in seinem Bereich an der weiteren Verwirklichung der Maßnahmen und Ziele. Die Arbeit im Gremium ist von gegenseitigem Respekt und Vertrauen geprägt und sollte nicht durch Zwangsmaßnahmen, Ordnungsgelder und einen erheblichen unnötigen Finanz- und Verwaltungsaufwand für alle Beteiligten belastet werden.

Im Göttinger Bündnis für bezahlbares Wohnen haben sich alle Mitglieder gegen die geplante Satzung ausgesprochen. Zum einen, weil der Aufwand für die Vermieter im Rahmen der dann bestehenden Auskunftspflicht erheblich ist. Die entstehenden Kosten müssten ferner durch die Mieten refinanziert werden – das Gegenteil von dem, was mit der Maßnahme bewirkt werden soll, nämlich zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird eintreten. Die Wirkung eine Satzung gegen Wohnraumzweckentfremdung insgesamt wird in Göttingen einhellig als marginal eingeschätzt, denn sowohl der Leerstand als auch Immobilienspekulanten und Ferienwohnungsvermieter halten sich zum Glück sehr in Grenzen in unserer Stadt. Im Übrigen könnte sich die Satzung nach Einschätzung von Juristen negativ auf das Angebot für Wissenschaftler, die in den Semesterferien Wohnungen nutzen, auswirken – negatives Stadtmarketing benötigen wir ebenfalls nicht.

Unsere „Wohnpotenziale in der Stadt“ können auch ohne Zwangsmaßnahmen und Bußgelder ausgeschöpft werden, nämlich indem man die Akteure des Bündnisses weiterhin zielgerichtet erballen lässt und auf den beantragten Satzungsentwurf verzichtet.

Die vorgesehene Gelder für zusätzliches Personal in der Verwaltung können entweder für weitere Fördermittel für Bauwillige verwendet werden oder für personale Unterstützung des Bauamtes, damit hier zügig neue Baugelände ausgewiesen werden können.

Wir appellieren daher noch einmal an Sie als Oberbürgermeister und Mitglieder des Ausschusses: Sehen Sie von weiteren unnötigen Eingriffen in das Eigentumsrecht ab. Diese können nur das letzte Mittel sein. Wir bitten die SPD- und Grünen-Ratsfraktion ihren Antrag ersatzlos zurück zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

H + G Göttingen e.V.  
Susanne El-Tab  
Referentin für Öffentlichkeitsarbeit  
Pressesprecherin

H+G Göttingen e.V., Gemein-Tier-Straße 1, 37073 Göttingen