

## Dresden kämpft mit Ferienwohnungen: Mieter leiden unter Leerstand!

Neustadt: Steigende Zahl der Ferienwohnungen und geplante Verbote zur Bekämpfung des angespannten Mietmarktes in Dresden.



**Neustadt, Deutschland** - In Dresden ist der Wohnungsmarkt angespannt, und die Entwicklung der Ferienwohnungen macht den Mieter:innen zu schaffen. Aktuellen Berichten zufolge gibt es in der Stadt mittlerweile mindestens 1.900 Ferienwohnungen, von denen rund 500 in der Neustadt zu finden sind. Diese Zahlen sind seit 2019 steigend, was die Situation für Dauermieter zusätzlich erschwert. Ferienwohnungen werden bevorzugt über Plattformen wie Airbnb zur Kurzzeitvermietung angeboten, was einem Teil des Wohnraums dauerhaft entzogen wird. Insgesamt stehen in Dresden etwa 300.000 Wohnungen zur Verfügung, jedoch sind viele davon für die regulären Mieter:innen nicht erreichbar, da sie als Touristenunterkünfte genutzt werden.

Doch wie geht es weiter mit der Regelung der Kurzzeitvermietung? Der sächsische Landtag hat ein Gesetz beschlossen, das den Kommunen verbietet, Wohnraum zweckentfremdet zu nutzen. Dies betrifft insbesondere Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt, wo Vermieter verpflichtet sind, ihre Wohnungen für mehr als zwölf Wochen im Jahr zur Beherbergung zu nutzen oder sie mehr als zwölf Monate leer stehen zu lassen. Während Leipzig bereits ein entsprechendes Zweckentfremdungsverbot umgesetzt hat, wartet Dresden noch auf eine klare Umsetzung dieser Maßnahmen.

## **Politische Auseinandersetzungen und Verantwortung**

Im Februar 2024 hat der Stadtrat einen Antrag der SPD angenommen, der ein Verbot in den Stadtbezirken Altstadt und Neustadt vorsieht. Dennoch sind die Umsetzung und die Schritte zur Realisierung des Ratsbeschlusses seitdem schleppend. Grüne Landtagsabgeordnete kritisieren das langsame Vorgehen der Stadtverwaltung scharf. Parallel dazu plant die Grüne Stadtratsfraktion eine Veranstaltung am 23. Juni, um betroffene Mieter:innen zu vernetzen und auf die Problematik aufmerksam zu machen.

Auf der anderen Seite gibt es Gegner des Zweckentfremdungsverbots, unter ihnen die CDU und die AfD, die eine Einstellung oder Lockerung des Verbots fordern. Baubürgermeister Stephan Kühn von den Grünen begründet das langsame Voranschreiten der Stadtverwaltung mit der Notwendigkeit einer rechtssicheren Vorgehensweise. Diese diversen politischen Positionen zeigen, wie komplex die Lage rund um die Ferienwohnungen in Dresden ist.

## **Rechtliche Grundlagen und Ausnahmen**

Das Zweckentfremdungsverbot, wie es zuletzt in Leipzig Anwendung fand, hat den Zweck, den Verbleib von Wohnraum

zu sichern und eine Umwandlung in Gewerbe- oder Ferienwohnungen zu verhindern. Insbesondere vermietete Objekte, die länger als drei Monate leer stehen, unterliegen dem Verbot. Für viele Verantwortliche stellt sich die Frage, welche Maßnahmen jetzt notwendig sind, damit eine gerechte Lösung gefunden werden kann.

Vermieter müssen eine Erlaubnis beantragen, um ihre Wohnungen an Touristen zu vermieten. Ohne diese Genehmigung sind sie krass in der Illegalität, was zu hohen Bußgeldern führen kann. Die Regelungen sind unterschiedlich, aber der Schutz von Wohnraum bleibt für viele Städte prioritär. In Sachsen konkret, ist das Zweckentfremdungsverbot zwar beschlossen, jedoch steht die tatsächliche Implementierung noch aus – eine Tatsache, die viele Mieter:innen als ungerecht empfinden.

Die Kluft zwischen Wohnraummangel und der Attraktivität von Ferienwohnungen als Investitionsform lässt sich nur durch klare Regelungen überbrücken. Es bleibt zu hoffen, dass die kommenden politischen Diskussionen in Dresden bald zu konkreten Ergebnissen führen.

Für detailliertere Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen bezüglich Ferienwohnungen und Zweckentfremdungsverboten kann ein Blick in die entsprechenden Artikel geworfen werden: **Sächsische.de**, **Mietrecht.com** und **Deutschland-Monteurzimmer.de**.

Details	
<b>Ort</b>	Neustadt, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><a href="http://www.saechsische.de">www.saechsische.de</a></b></li><li>• <b><a href="http://www.mietrecht.com">www.mietrecht.com</a></b></li><li>• <b><a href="http://www.deutschland-monteurzimmer.de">www.deutschland-monteurzimmer.de</a></b></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [mein-dresden.net](http://mein-dresden.net)**