



Antrag

Vorlage: AT/0027/2025		Datum: 11.03.2025			
Verfasser: 05-Ratsfraktion FW		Az.:			
Betreff:					
Antrag der FREIEN WÄHLER- Ratsfraktion zum Erlass einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Koblenz (Wohnraumzweckentfremdungssatzung)					
Gremienweg:					
27.03.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt
	TOP		Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
	öffentlich			<input type="checkbox"/>	ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Koblenz zu erstellen und dem Stadtrat zum Beschluss vorzustellen. Die Satzung sollte besonders die aktuelle Problematik bei der Errichtung von sog. Ferienwohnungen in der Koblenzer Altstadt berücksichtigen. Weiterhin sollte generelle Inhalte zur Regelung der Zweckentfremdung von Wohnraum in weiteren Stadtteilen und Bereichen der Stadt Koblenz in der Satzung enthalten sein.

Begründung:

Der in Koblenz und in der Region beliebte Stadtteil Altstadt Koblenz hat in den letzten Jahren viel von seiner hohen Attraktivität verloren. Zahlreiche Ursachen wie Lärmbelästigungen, Verschmutzungen, Verkehrsverstöße (Auto Posen), Parkraummangel und Parksuchverkehr, Schließzeiten der Gastronomie etc. sind von der Verantwortlichen der Stadtverwaltung oft in Kooperation mit der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ erkannt. Es werden Verbesserungsmaßnahmen bereits durchgeführt und geplant.

Für Anwohner und Vermieter ist der Niedergang der Koblenzer Altstadt als gesuchtes Wohnquartier für Koblenzer und Menschen aus der Region ein großer Verlust und eine starke Belastung. Anwohner verlassen die Altstadt. Das sind junge Familie mit Kindern ebenso wie ältere Menschen. Leerstehende Wohnungen sind dann mittlerweile nur sehr schwer zu vermieten, oft nur mit kurzen Laufzeiten. Kenner sprechen von „Durchgangsstation“ der Altstadt als Wohnquartier. Lärmbelästigung bis in den Morgen, nicht nur an Wochenenden, und Verschmutzungen sind auch hier die Hauptursachen. Diese sind nach Erfahrungen in Touristenstädten und Meinung von Experten und Betroffenen auch eine Folge der Umwandlung von herkömmlichen Wohnungen in „Ferienwohnungen“. Die Nutzer von Ferienwohnungen sind nur kurz da. Verantwortlichkeit für das Stadtviertel und die Gemeinschaft von mehreren Mietern in einem Haus haben sie nicht. Die schon beschriebenen Folgen sind: Lärm, Verunreinigungen in den Häusern etc. Die Vermietungen von Wohnraum als Ferienwohnung in der Altstadt haben zahlenmäßig so zugenommen, dass täglich morgens die Ankunft von mittlerweile 3 mit

Reinigungskräften vollbesetzten Wagen zu beobachten ist. Es ist höchste Zeit für Regelungen zum Erhalt des Charakters der Altstadt, besonders als Wohnquartier, zu schaffen. Die Anzahl von insgesamt 43 „erfassten“ Ferienwohnungen (16 Air-BNB) in Koblenz gesamt und 4 nur 2 Häusern in der Altstadt, wie in der UV zu diesem Thema am 28.08.2018 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität berichtet, hat sich mittlerweile vervielfacht! Diese Entwicklung gerade in Tourismusstädten wie Koblenz hat auch in RLP die Einführung des [Landesgesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum \(ZwEWG\)](#) vom 11. Februar 2020 gebracht. In den Städten Mainz, Trier und Speyer gibt es bereits schon länger entsprechende Satzungen nach diesem Gesetz. Eine Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum in der Stadt Koblenz muss kurzfristig beschlossen und erlassen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: