

Verband Thüringer Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft e.V.

Verbandsdirektor

THÜR. LANDTAG POST  
27.03.2024 09:25

8656/2024



vtw | Regierungsstraße 58 | 99084 Erfurt

Thüringer Landtag  
Ausschuss für Infrastruktur, Landwirtschaft und  
Forsten  
Jürgen-Fuchs-Straße 1  
99096 Erfurt

Erfurt, 26.03.2024

**Den Mitgliedern des  
AfILF**

Thüringer Landtag  
Zuschrift  
7/3364

zu Drs. 7/9214

### **Anhörungsverfahren zum Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz (ThürWoGeG)**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende Tasch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie baten uns mit Schreiben vom 04.03.2024 unsere Auffassung zu dem Thüringer Wohnraumgewährleistungsgesetz- ThürWoGeG schriftlich darzulegen.

Wir sind der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) und vertreten die Interessen der fast 180 kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften in Thüringen. Diese verwalten rund 264.000 Wohnungen. Nahezu jeder zweite Mieter in Thüringen wohnt bei einem Mitgliedsunternehmen des vtw.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit, uns zu dem Gesetzesentwurf zu äußern. Allerdings sind in den wenigen als angespannte Wohnungsmärkte definierten Thüringer Städte, die wir als Indikation für möglich betroffene Städte annehmen, unsere Mitgliedsunternehmen im Grunde von dem ThürWoGeG nicht betroffen. Denn aufgrund der genossenschaftlichen Mitgliederstruktur und dem Zweck kommunaler Wohnungsunternehmen ist von einer dauerhaften Selbstnutzung des jeweiligen Wohnungsbestandes auszugehen.

Darüber hinaus haben wir aktuell keine Hinweise auf sg. Zweckentfremdungen von Wohnraum in spürbaren und problematischen Größenordnungen bei unseren Mitgliedsunternehmen.

Doch erlauben Sie uns folgende kurze allgemeine Anmerkungen:

Die Nutzung der Genehmigungsfiktion in § 2 Abs. 2 begrüßen wir.

Die Geldbuße gem. § 5 von bis zu 500.000 € ist aus unserer Sicht weit überhöht und unverhältnismäßig.

Zu ausgewählten Fragen nehmen wir wie folgt Stellung:

Frage 4

Die „Verwalter“ im Sinne von WEG-Verwaltern haben keinen Einfluss auf die Verwendung der Wohnung durch den Mieter und können demzufolge keine hier sachdienlichen Auskünfte erteilen.

Frage 5

Die Leerstandsquoten in Wohnungsunternehmen des vtw liegen in Erfurt, Weimar und Jena im Durchschnitt bei knapp 4 %. In den anderen ländlichen Regionen Thüringens liegt der Leerstand bei rund 9 %.

Frage 6

In Erfurt, Weimar und Jena vorliegender Wohnraumbedarf als quantitativer Neubaubedarf sollte über verbesserte Rahmenbedingungen (beschleunigte Verwaltungsverfahren, mindestens Verdopplung der Landeswohnraumförderung auf 150 Mio. € p.a., Abbau von Regulierung im Bauprozess) gedeckt werden. Diese Aspekte werden im vorliegenden Gesetzentwurf nicht aufgegriffen.

Frage 7

Nein. Siehe Antwort auf Frage 6.

Frage 11

Nein.

Mit freundlichen Grüßen