

31.03.2026

# STELLUNGNAHME

## Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum

### Hintergrund

Die Europäische Kommission (KOM) plant bis Ende 2026 einen Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum vorzulegen und hat hierzu bis zum 3. April 2026 eine [Konsultation](#) geöffnet (Ref. Ares (2026)2471445).

„Ziel der Initiative ist es, die Behörden dabei zu unterstützen, anhand öffentlich verfügbarer Daten Gebiete mit Wohnraumknappheit zu ermitteln, und sie unter uneingeschränkter Wahrung der Subsidiarität in die Lage zu versetzen, Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung von erschwinglichem Wohnraum in diesen Gebieten zu ergreifen, insbesondere durch eine Gesetzgebungsinitiative zu kurzfristigen Vermietungen, die ein zentraler Bestandteil des Rechtsakts für erschwinglichen Wohnraum sein wird.“

### Rückmeldung des Europabüros der Metropolregion FrankfurtRheinMain

Die Wohnungsmärkte in der EU sowie in den einzelnen Regionen, Städten und Gemeinden sind vielfältig und weisen unterschiedliche Besonderheiten und Herausforderungen auf. Aus diesem Grund sowie im Sinne des Subsidiaritätsprinzips kann die Verantwortung für das Wohnungswesen weiterhin nur auf nationaler Ebene sowie den Umsetzungsebenen in den jeweiligen Mitgliedstaaten liegen.

Eine einheitliche Definition von Gebieten mit Wohnraumknappheit ist daher nicht zielführend. Es besteht zudem die Sorge, dass die damit verbundene Einführung von Indikatoren zu zusätzlichen bürokratischen Anforderungen und Aufwand in Form von Berichtspflichten für die lokale Ebene führt.

In Deutschland gibt es in den Bundesländern bereits Regelungen zu Zweckentfremdungsverboten in angespannten Wohnungsmärkten. Mit einer Änderung des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes (HWoAufG) im Jahr 2017 hat der Hessische Landtag den Kommunen die Möglichkeit gegeben, mittels eigener Satzung zu bestimmen, dass Wohnraum nur mit besonderer Genehmigung als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt werden darf. Daraufhin haben einzelne Kommunen z.B. Ferienwohnungs-satzungen eingeführt, die eine kurzzeitliche Vermietung regeln und auch Genehmigungspflichten umfassen.

Daher ist es aus Sicht des Europabüros nicht erforderlich, einen neuen Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum auf europäischer Ebene vorzulegen.