

Die Landesvereinigung der Unternehmensverbände Nordrhein-Westfalen e.V. (unternehmer nrw) ist der Zusammenschluss von 129 Verbänden mit 80.000 Betrieben und drei Millionen Beschäftigten. unternehmer nrw ist Mitglied der Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände (BDA) und vertritt die Interessen des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V. (BDI) als dessen Landesvertretung.

17.04.2026

Im Rahmen der Verbändeanhörung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen zum Entwurf eines Gesetzes für fairen Wohnraum und zur Sicherstellung angemessener Wohn- und Unterbringungsverhältnisse im Land Nordrhein-Westfalen (Faires-Wohnen-Gesetz Nordrhein-Westfalen – FWoG NRW)

Vorbemerkung

Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes in Nordrhein-Westfalen, insbesondere in den Ballungs- und Verdichtungsräumen, teilt die Wirtschaft Nordrhein-Westfalen die Zielrichtung des Gesetzentwurfs. Der vorgesehene klare rechtliche Rahmen soll es den Kommunen ermöglichen, konsequenter und zugleich präventiv gegen sogenannte „Schrottimmobilien“ vorzugehen und einer Verwahrlosung von Wohnraum wirksam entgegenzuwirken. Dieser Ansatz ist aus Sicht der Wirtschaft grundsätzlich richtig und notwendig.

Im Einzelnen

Allgemeine Vorschriften

Die in Teil 1, § 4 verankerte Definition der allgemeinen Anforderungen an Wohnraum und dessen Gebrauch zu Wohnzwecken ist ausdrücklich zu begrüßen. Sie schafft eine rechtlich klarere Grundlage zur Beschreibung von Mindeststandards und trägt dazu bei, bestehende Missstände besser greif- und überprüfbar zu machen. Die Regelung stellt somit eine sachgerechte und praktikable Konkretisierung allgemeiner Anforderungen dar.

Schutz von Wohnraum

Positiv hervorzuheben ist zudem die weitergehende Präzisierung der Mindestanforderungen in Teil 2, § 5. Die dort benannten Kriterien ermöglichen eine objektivere Bewertung angemessener Wohnverhältnisse und erleichtern den

Vollzug durch die zuständigen Behörden. Damit wird die Rechtsanwendung insgesamt transparenter und handhabbarer ausgestaltet.

Auch die Festlegung von Mindestanforderungen an Unterkünfte für Beschäftigte in § 9 ist im Grundsatz nachvollziehbar. Die aufgenommenen Vorgaben ergänzen bestehende Regelungen sinnvoll. Viele der dort genannten Standards entsprechen bereits heute der gelebten Praxis in den Betrieben der nordrhein-westfälischen Wirtschaft.

Schutz vor ausbeuterischen Überlassungspraktiken und Mindestanforderungen an Unterkünfte für Beschäftigte

Die in Teil 3 vorgesehene Einführung eines digitalen Registrierungsverfahrens vor Inbetriebnahme bestimmter Unterkünfte – einschließlich der Ausnahme für bereits genehmigte Beherbergungsstätten – dient dem Schutz vor ausbeuterischen Überlassungspraktiken. Für Unterkünfte für Beschäftigte ist dieser Ansatz zielführend, soweit eine maximal unbürokratische Praxis etabliert wird.

Schutz vor Zweckentfremdung von Wohnraum in Gebieten mit einer Zweckentfremdungssatzung

Darüber hinaus nimmt der Gesetzentwurf in Teil 4 die Zweckentfremdung von Wohnraum in den Blick. Die Möglichkeit zur Einführung kommunaler Zweckentfremdungssatzungen gemäß § 13 wird von der Wirtschaft unterstützt. Sie kann dazu beitragen, insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten Wohnraum seiner primären Nutzung zu erhalten. Die im Entwurf vorgesehene Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen nach § 16 schafft zugleich den notwendigen Ausgleich zwischen Flexibilität und Ordnung, ohne Kurzzeitvermietungen grundsätzlich auszuschließen.

Insgesamt bewerten wir den Gesetzentwurf in den angesprochenen Punkten als grundsätzlich sachgerecht. Aus Sicht der Industrie ist insbesondere positiv hervorzuheben, dass Mindeststandards klarer gefasst, Anforderungen an Unterkünfte konkretisiert und Instrumente zur Sicherung von Wohnraum systematischer und transparenter ausgestaltet werden.