

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 02. April 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. April 2014) und **Antwort**

Anzahl, Struktur und Besteuerung von Zweitwohnungen in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Zweitwohnungen gibt es laut Zensus in Berlin und welche Erkenntnisse hat der Senat über die Entwicklung der Anzahl und Struktur von Zweitwohnungen seit dem Jahr 2000?

Frage 2: Wie hoch schätzt der Senat den Anteil der Zweitwohnungen ein, die dem Berliner Wohnungsmarkt zusätzlich Wohnraum entziehen und ihn somit belasten?

Antwort zu 1 und 2: Zur Problematik der Erfassung von Zweitwohnungen wird auf die ausführliche Beantwortung der Kleinen Anfrage der Abgeordneten Jutta Matuschek (Die Linke) vom 19. Mai 2010 (Drs. 16/14422) verwiesen. Seitdem haben sich keine Änderungen ergeben.

Auch in die Zensus-Erhebung aus 2011 wurden trotz intensiver Bemühungen des Senats viele wichtige Indikatoren zur Ermittlung der Wohnungsmarktsituation nicht aufgenommen. Auch Zweitwohnungen wurden nicht erhoben. Demzufolge hat der Senat gegenwärtig keine Kenntnisse über die genaue Anzahl, Struktur und Entwicklung von Zweitwohnungen in Berlin. Eine verlässliche Einschätzung des Anteils von Wohnungen mit dieser Nutzungsart kann deshalb nicht vorgenommen werden.

Frage 3: Teilt der Senat die Auffassung, dass genauere Kenntnis über Anzahl und Struktur von Zweitwohnungen in Berlin für die Aufstellung eines bedarfsgerechten und realitätsnahen Wohnraumversorgungskonzeptes, wie im StEP Wohnen avisiert, wünschenswert und nützlich ist?

Frage 4: Welche Maßnahmen hält der Senat für geeignet bzw. wird er ergreifen, um Anzahl und Struktur der Zweitwohnungen in Berlin realistisch zu erfassen?

Antworten zu 3 und 4: Ja. Zunächst müsste im Rahmen der Vollerhebungen zum Wohnungsbestand (ZEN-SEN) eine Erstermittlung der definierten Zweitwohnungen (siehe Drs. 16/14422) erfolgen. In der Folge wäre eine Fortschreibung dieser Wohnungsnutzung erforderlich. Dafür müssten jedoch erst rechtliche und personelle Voraussetzungen geschaffen werden (z.B. Aufbau eines Gebäude- und Wohnungsregisters).

Frage 5: Wie hoch waren die Einnahmen 2011, 2012 und 2013 aus der Zweitwohnungssteuer und welche Differenz bestand jeweils zur Einnahmeerwartung aus der Haushaltsplanung für diesen Titel?

Antwort zu 5: Der nachfolgenden Tabelle können die Differenzbeträge zwischen den Haushaltsansätzen und den tatsächlichen Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer entnommen werden:

Kalenderjahr	Haushaltsplanung	Einnahmen	Differenzbetrag
2011	2.500.000 €	2.660.997 €	+ 160.997 €
2012	2.500.000 €	2.638.672 €	+ 138.672 €
2013	2.500.000 €	2.692.181 €	+ 192.181 €

Frage 6: Sieht der Senat in der höheren Besteuerung von Zweitwohnungen, wie etwa in Hamburg mit 8 % oder Erfurt mit 16 % der Jahresnettokaltmiete, ein Instrument zur Entspannung der Wohnungsmarktlage in Berlin, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6: Es ist nicht davon auszugehen, dass eine höhere Zweitwohnungsbesteuerung eine nennenswerte Entspannung der Wohnungsmarktlage bewirkt. Auch in Hamburg mit einem höheren Zweitwohnungssteuersatz ist die Wohnungsmarktlage nicht entspannt.

Inhaberinnen und Inhaber einer Zweitwohnung müssten ihren Zweitwohnsitz in Berlin abmelden (ohne dass sie sich mit ihrem Hauptwohnsitz hier anmelden), um eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu bewirken. Solche Fallgestaltungen sind im nennenswerten Umfang nicht erkennbar.

Wenn Zweitwohnungen aus zwingenden Gründen angemietet wurden (z.B. wegen der Arbeit, Studium) und eine Steuerpflicht besteht, wird ein höherer Steuersatz bei der Zweitwohnungssteuer allenfalls eine Verlagerung des Hauptwohnsitzes nach Berlin bewirken. Das bewirkt zwar über den Länderfinanzausgleich höhere Einnahmen für Berlin, führt aber nicht zur Wohnungsmarktentlastung.

Gegebenenfalls vorhandene zweckfremde Nutzungen von angemieteten Zweitwohnungen wird ab 1. Mai 2014 durch das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum begegnet.

Berlin, den 15. April 2014

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Apr. 2014)