

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Björn Eggert (SPD)

vom 25. August 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2014) und **Antwort**

Ferienwohnungen in Berlin

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

Frage 1: Wie viele Ferienwohnungen wurden bis zum Ablauf der Meldefrist am 31.07.2014 in den Bezirken gemeldet (aufgeschlüsselt nach Bezirken)?

Frage 2: Wie viele Beschäftigte sind in den Bezirken mit der Bearbeitung von Anzeigen beschäftigt (aufgeschlüsselt nach Bezirken)?

Antwort zu 1 und 2: Es wird auf die nachfolgende Übersicht (Stand: 31.07.2014) verwiesen:

	Anzahl der eingegangenen Anzeigen von Ferienwohnungen	Anzahl des für die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots eingesetzten Personals insgesamt
Mitte	1.583	3
Friedrichshain/ Kreuzberg	960	1
Pankow	920	1 (für 2 Monate)
Charlottenburg/ Wilmersdorf	1013	4
Spandau	83	1
Steglitz/ Zehlendorf	142	1-2
Tempelhof/ Schöneberg	671	ca. 0,75
Neukölln	230	1
Treptow/ Köpenick	112	1
Marzahn/ Hellersdorf	98	0
Lichtenberg	62	1
Reinickendorf	106	0
Gesamt	5.980	rd. 16

Frage 3: An wen können sich Bürger*innen wenden, wenn sie die Zweckentfremdung von Wohnraum durch Ferienwohnungen melden wollen (konkrete Nennung von Email, Telefon und Adresse je Bezirk)?

Antwort zu 3: Auf Bezirksebene wurde der Aufgabenbereich zur Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot nach Kenntnis des Senats den bezirklichen Bürgerämtern zugeordnet. Die bezirklichen Kontaktdaten sind im Internet u.a. unter www.service.berlin.de/dienstleistung/326217/ abrufbar.

Frage 4: Von wie vielen Ferienwohnungen geht die Senatsverwaltung in den Bezirken insgesamt aus (aufgeschlüsselt nach Bezirken)?

Frage 5: Worauf basiert die unter 4. Genannte Zahl?

Antwort zu 4 und 5: Gesicherte bezirklich differenzierte Aussagen sind nicht möglich. Die von GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH im Jahr 2011/ 2012 vorgenommene Auswertung von rund 40 Internetplattformen ergab im Berliner Stadtgebiet

8.918 Ferienwohnungen mit einer Konzentration im inneren Stadtbereich. GEWOS geht davon aus, dass ein weiteres Drittel Ferienwohnungen existiert, die nicht im Internet angeboten werden, so dass in Berlin zum Zeitpunkt 2011/ 2012 rd. 12.000 Ferienwohnungen vorhanden sein können. Vor diesem Hintergrund wurde auf eine weitergehende Differenzierung verzichtet.

Zu den nunmehr aufgrund des Zweckentfremdungsverbotes bis zum 31.07.2014 angezeigten Ferienwohnungen wird auf die Beantwortung der Frage 1 verwiesen.

Frage 6: Welche Zweckentfremdungstatbestände gibt es neben der Nutzung als Ferienwohnung noch?

Antwort zu 6: Eine Zweckentfremdung im Sinne des gesetzlichen Wortlautes liegt vor, wenn Wohnraum ohne Genehmigung

1. zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet wird;
2. für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird;
3. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;
4. länger als sechs Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.

Frage 7: Wie viele Gästewohnungen, die vom Zweckentfremdungsverbotsgesetz ausgenommen sind, von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Universitäten, Gewerkschaften und ähnlichen Institutionen gibt es in Berlin (aufgeschlüsselt nach Institutionen)?

Antwort zu 7: Gästewohnungen, als Unterfall der Ferienwohnungen nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes – ZwVbG, fallen regelmäßig unter das Zweckentfremdungsverbot, weil sie Wohnraum im Sinne von § 1 Abs. 3 ZwVbG darstellen. Sie brauchen bis Ende April 2016 jedoch unter der Voraussetzung des § 2 Abs. 2 Nr. 1 ZwVbG keine Genehmigung. Der Senat hat über die angesprochenen Wohnungen außerhalb des Regelwerks des Zweckentfremdungsverbots gegenwärtig keine Angaben.

Berlin, den 29. August 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Sept. 2014)