

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Maren Jasper-Winter (FDP)**

vom 07. März 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. März 2017) und **Antwort**

### Ferienwohnungen und Homesharing in Berlin und Berlin-Mitte

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

Frage 1: Wie viele Anträge auf Genehmigung einer Zweckentfremdung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) wurden in den Jahren 2017, 2016, 2015 (bitte einzeln aufschlüsseln) im Bezirk Mitte und in Berlin insgesamt (bitte nach Bezirken aufschlüsseln) gestellt?

Antwort zu 1: In den nachgefragten Jahren 2015, 2016 und 2017 (Stand März 2017) wurden berlinweit für 8.790 Wohnungen Anträge auf Genehmigung einer Zweckentfremdung gestellt. Darunter für 3.830 Wohnungen bezüglich einer Genehmigung einer zweckfremden Nutzung, für 4.574 Wohnungen bezüglich einer Genehmigung zum Leerstand und für 386 Wohnungen bezüglich der Genehmigung eines Abrisses. Die Verteilung nach Bezirken kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

**Anzahl der Wohnungen, für die in den Jahren 2015, 2016 und 2017 ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung gestellt wurde**

Bezirk	Jahr	Antrag auf				
		Zweckentfremdung	Leerstand	Abriss	Gesamt	Insgesamt
Mitte	2015	140	187	3	330	1.507
	2016	1.098	59	1	1.158	
	2017	14	4	1	19	
Friedrichshain-Kreuzberg	2015	79	210	1	290	799
	2016	258	204	0	462	
	2017	22	25	0	47	
Pankow	2015	73	225	2	300	682
	2016	262	88	4	354	
	2017	11	16	1	28	
Charlottenburg-Wilmersdorf	2015	136	340	86	562	1.105
	2016	353	104	43	500	
	2017	13	28	2	43	
Spandau	2015	23	92	1	116	292
	2016	98	66	0	164	
	2017	2	9	1	12	
Steglitz-Zehlendorf	2015	30	244	73	347	638
	2016	57	185	37	279	
	2017	11	1	0	12	
Tempelhof-Schöneberg	2015	91	406	11	508	1.145
	2016	291	278	15	584	
	2017	12	41	0	53	
Neukölln	2015	117	72	76	265	616
	2016	213	88	3	304	
	2017	5	42	0	47	
Treptow-Köpenick	2015	17	142	3	162	352
	2016	107	66	12	185	
	2017	5	0	0	5	
Marzahn-Hellersdorf	2015	12	128	4	144	365
	2016	70	120	6	196	
	2017	12	13	0	25	
Lichtenberg	2015	14	591	0	605	699
	2016	61	25	0	86	
	2017	2	6	0	8	
Reinickendorf	2015	26	422	0	448	590
	2016	82	38	0	120	
	2017	13	9	0	22	
Berlin Gesamt	2015	758	3.059	260	4.077	8.790
	2016	2.950	1.321	121	4.392	
	2017	122	194	5	321	

Frage 2: Wie viele Anträge hiervon betraf in Bezug auf die Art der zweckfremden Nutzung:

- die Nutzung als Ferienwohnung/ Fremdenbeherbergung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 ZwVbG?
- die Nutzung für gewerbliche oder berufliche Zwecke (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 ZwVbG)
- die bauliche Änderung des Wohnraums gem. § 2 Abs. 1 Nr. 3 ZwVbG?

Antwort zu 2: In Bezug auf die Art der zweckfremden Nutzung wird nur zwischen der Nutzung als Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung und der Nutzung für gewerbliche oder berufliche Zwecke sowie die bauliche Änderung unterschieden. Die Verteilung nach Bezirken, Jahresscheiben und Art der zweckfremden Nutzung ergibt sich aus nachstehender Tabelle.

**Anzahl der Wohnungen, für die in den Jahren 2015, 2016 und 2017 ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung gestellt wurde - nach Art der zweckfremdem Nutzung -**

Bezirk	Jahr	Zweckentfremdung insgesamt	Nutzung als Ferienwohnung / Fremdenbeherbergung	Nutzung für gewerbliche und berufliche Zwecke sowie bauliche Änderung
Mitte	2015	140	102	38
	2016	1.098	993	105
	2017	14	13	1
Friedrichshain-Kreuzberg	2015	79	63	16
	2016	258	226	32
	2017	22	19	3
Pankow	2015	73	49	24
	2016	262	197	65
	2017	11	9	2
Charlottenburg-Wilmersdorf	2015	136	71	65
	2016	353	251	102
	2017	13	8	5
Spandau	2015	23	11	12
	2016	98	60	38
	2017	2	0	2
Steglitz-Zehlendorf	2015	30	15	15
	2016	57	47	10
	2017	11	9	2
Tempelhof-Schöneberg	2015	91	66	25
	2016	291	222	69
	2017	12	8	4
Neukölln	2015	117	102	15
	2016	213	132	81
	2017	5	3	2
Treptow-Köpenick	2015	17	8	9
	2016	107	66	41
	2017	5	2	3
Marzahn-Hellersdorf	2015	12	12	0
	2016	70	58	12
	2017	12	0	12
Lichtenberg	2015	14	10	4
	2016	61	32	29
	2017	2	0	2
Reinickendorf	2015	26	18	8
	2016	82	64	18
	2017	13	2	11
Berlin Gesamt	2015	758	527	231
	2016	2.950	2.348	602
	2017	122	73	49

Frage 3: Wie viele Anträge in Bezug auf die Nutzung als Ferienwohnung /Fremdenbeherbergung betraf Wohnungen am Erstwohnsitz des Antragstellers/ der Antragstellerin und wie viele Wohnungen am Zweitwohnsitz? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Frage 4: Wie viele Anträge in Bezug auf die Nutzung als Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung betrafen Wohnungen, deren derzeitige Nutzung zu Wohnzwecken ist, d.h. in denen der Antragsteller/ die Antragstellerin selbst wohnt (sog. "Homesharing")? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 3. und 4: Bei Feststellungen und Verfahren in Hinblick auf eine zweckfremde Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG<sup>1</sup> (Ferienwohnung/ Fremdenbeherbergung) wird hinsichtlich des Erst- oder

Zweitwohnsitzes keine Unterscheidung vorgenommen. Es kommt immer auf die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse an, d.h. entweder ist eine zweckfremde Nutzung von Wohnraum gegeben oder nicht. Differenzierungen im Sinne der Fragen werden danach datentechnisch nicht erfasst.

Frage 5: Wie viele der Anträge wurden - aufgeschlüsselt nach den drei Nutzungsarten gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 - 3 ZwVbG - vom Bezirksamt Mitte, bzw. insgesamt in Berlin (bitte nach Bezirken aufschlüsseln) von den Bezirksämtern positiv beschieden? Wie viele der Anträge gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 ZwVbG betrafen das sog. "Homesharing", also die Nutzung der Erst- bzw. Zweitwohnung? Bitte nach Erst- und Zweitwohnung aufschlüsseln. Wie viele betraf anderweitige Ferienwohnungen?

<sup>1</sup> Zweckentfremdungsverbots-Gesetz

Frage 6: Wie viele Anträge aufgeschlüsselt nach den drei vorgenannten Nutzungsarten wurden abgelehnt? Wie viele bei Nutzung als Ferienwohnung/ Fremdenbeherbergung betrafen das sog. Homesharing in Wohnungen am Erst- und wie viele das sog. Homesharing am Zweitwohnsitz der/des Antragsteller/s?

Antwort zu 5. und 6.: Im Zeitraum 2015 bis März 2017 wurde berlinweit für 623 Wohnungen die zweckfremde Nutzung genehmigt (darunter für 435 Wohnungen für die Nutzung als Ferienwohnung/ Fremdenbeherbergung) und für 1.891 Wohnungen abgelehnt (darunter für 1.609 Wohnungen für die Nutzung als Ferienwohnung/ Fremdenbeherbergung). Die Verteilung nach Bezirken, Jahresscheiben und Art der zweckfremden Nutzung ergibt sich aus nachstehenden Tabellen.

**Anzahl der Wohnungen, für die in den Jahren 2015, 2016 und 2017 ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung genehmigt wurde - nach Art der zweckfremdem Nutzung -**

Bezirk	Jahr	Zweckentfremdung insgesamt	Nutzung als Ferienwohnung / Fremdenbeherbergung	Nutzung für gewerbliche und berufliche Zwecke sowie bauliche Änderung
Mitte	2015	11	2	9
	2016	46	43	3
	2017	17	17	0
Friedrichshain-Kreuzberg	2015	20	12	8
	2016	55	36	19
	2017	12	10	2
Pankow	2015	28	11	17
	2016	72	56	16
	2017	13	10	3
Charlottenburg-Wilmersdorf	2015	24	8	16
	2016	31	27	4
	2017	17	17	0
Spandau	2015	9	2	7
	2016	10	3	7
	2017	1	0	1
Steglitz-Zehlendorf	2015	11	2	9
	2016	30	28	2
	2017	3	2	1
Tempelhof-Schöneberg	2015	22	21	1
	2016	29	16	13
	2017	11	11	0
Neukölln	2015	23	15	8
	2016	2	0	2
	2017	7	4	3
Treptow-Köpenick	2015	6	1	5
	2016	2	0	2
	2017	1	0	1
Marzahn-Hellersdorf	2015	8	7	1
	2016	34	30	4
	2017	0	0	0
Lichtenberg	2015	0	0	0
	2016	33	21	12
	2017	3	2	1
Reinickendorf	2015	6	3	3
	2016	25	18	7
	2017	1	0	1
Berlin Gesamt	2015	168	84	84
	2016	369	278	91
	2017	86	73	13

**Anzahl der Wohnungen, für die in den Jahren 2015, 2016 und 2017 ein Antrag auf Genehmigung einer Zweckentfremdung abgelehnt wurde - nach Art der zweckfremdem Nutzung -**

Bezirk	Jahr	Zweckentfremdung insgesamt	Nutzung als Ferienwohnung / Fremdenbeherbergung	Nutzung für gewerbliche und berufliche Zwecke sowie bauliche Änderung
Mitte	2015	66	54	12
	2016	232	192	40
	2017	474	472	2
Friedrichshain-Kreuzberg	2015	37	35	2
	2016	168	157	11
	2017	16	16	0
Pankow	2015	15	12	3
	2016	129	113	16
	2017	5	5	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	2015	32	19	13
	2016	211	126	85
	2017	14	12	2
Spandau	2015	3	2	1
	2016	18	7	11
	2017	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	2015	15	13	2
	2016	18	17	1
	2017	12	10	2
Tempelhof-Schöneberg	2015	34	34	0
	2016	193	146	47
	2017	11	7	4
Neukölln	2015	5	5	0
	2016	50	50	0
	2017	6	5	1
Treptow-Köpenick	2015	8	4	4
	2016	51	42	9
	2017	1	1	0
Marzahn-Hellersdorf	2015	0	0	0
	2016	15	13	2
	2017	0	0	0
Lichtenberg	2015	1	1	0
	2016	10	6	4
	2017	1	1	0
Reinickendorf	2015	7	5	2
	2016	32	27	5
	2017	1	0	1
Berlin Gesamt	2015	223	184	39
	2016	1.127	896	231
	2017	541	529	12

Angaben/Unterscheidungen zur Erst-/Zweitwohnung oder des Erst- /Zweitwohnsitzes oder des sogenannten „Homesharing“ werden zweckentfremdungsrechtlich nicht einzeln erfasst (vgl. in den Antworten der Fragen zu 3. und 4.).

Frage 7: Bei Ablehnung der Anträge, bitte nach Bezirken aufschlüsseln:

- a. Wie viele Antragsteller/innen - aufgeschlüsselt nach den vorgenannten Nutzungsarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungen am Erst- und oder Zweitwohnsitz, also dem sog. „Homesharing“ - legten Widerspruch ein?
- b. Wie viele dieser Widersprüche wurden negativ beschieden? Wie viele dieser Widersprüche wurden positiv beschieden? Bitte nach Genehmigungsinhalt aufschlüsseln.

Frage 8: Wie viele Antragsteller/-innen, deren Widerspruch abgelehnt wurde, legten - aufgeschlüsselt nach den vorgenannten Nutzungsarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungen am Erst- und oder Zweitwohnsitz, also dem sog. „Homesharing“ - Klage beim Verwaltungsgericht ein? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Frage 9: Wie viele Klagen wurden für erledigt erklärt, aufgrund einer Genehmigung nach Abschluss des Widerspruchsverfahrens? Bitte aufgeschlüsselt nach den vorgenannten Nutzungsarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungen am Erst- und oder Zweitwohnsitz, also und nach dem sog. „Homesharing“, und aufgeschlüsselt nach Bezirken. Welche Partei trug hier die Kosten des Verfahrens zu welchen Teilen?

Frage 10: Wie vielen Klagen wurde - aufgeschlüsselt nach den vorgenannten Nutzungsarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungen am Erst- und oder Zweitwohnsitz, also dem sog. "Homesharing"- stattgegeben? Bitte nach Tenorinhalt und Bezirk des zugrundeliegenden Widerspruchs aufschlüsseln.

Frage 11: Wie vielen Klagen wurden - aufgeschlüsselt nach den vorgenannten Nutzungsarten, aufgeschlüsselt nach Wohnungen am Erst- und oder Zweitwohnsitz, also nach dem sog. "Homesharing"- in Form eines Vergleichs beigelegt? Bitte nach Bezirken und Vergleichsinhalt aufschlüsseln.

Frage 12: Wie viele Widerspruchsverfahren von Antragstellern/-innen mit Erst- und oder Zweitwohnsitz, also dem sog. "Homesharing", sind noch anhängig? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Frage 13: Wie viele Klagen von Antragstellern/-innen mit Erst- und oder Zweitwohnsitz, also dem sog. "Homesharing", sind noch anhängig? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 7. bis 13.: Wie bereits vorstehend dargestellt, erfolgt keine derart ins Detail gehende datentechnische Erfassung in den Zweckentfremdungsverfahren.

Berlin, den 23. März 2017

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mrz. 2017)