

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Matthias Brauner (CDU)

vom 11. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. August 2016) und **Antwort**

Ferienwohnungen in Berlin – Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots

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

Die Fragen betreffen in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter um Sachstandsmitteilung gebeten. Die Rückmeldungen der Bezirksämter sind in den Antworten zu den Fragen 2 bis 4 und der Frage 7 aufgeführt.

Frage 1: Für wie viele Ferienwohnungen hat der Bestandsschutz gegolten (bitte getrennt nach Bezirke aufschlüsseln)?

Antwort zu 1.: Zum Stichtag am 31.03.2016 lagen insgesamt 6.329 Anzeigen zur Gewährung des bis zum 30.04.2016 laufenden Bestandsschutzes bei den Bezirksämtern vor. Die Verteilung innerhalb der Bezirke stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Anzahl Anzeigen zum Erhalt des Bestandsschutzes
Mitte	1.756
Friedrichshain-Kreuzberg	1.042
Charlottenburg-Wilmersdorf	970
Pankow	905
Tempelhof-Schöneberg	621
Neukölln	316
Steglitz-Zehlendorf	178
Reinickendorf	129
Spandau	123
Treptow-Köpenick	123
Marzahn-Hellersdorf	96
Lichtenberg	70

Frage 2: Für wie viele Ferienwohnungen wurden bisher Ausnahmen genehmigt (bitte aufschlüsseln nach Bezirke)?

Antwort zu 2.: Eine Genehmigung zur Wohnraumnutzung als Ferienwohnung wurde in 61 Fällen erteilt. Die Verteilung innerhalb der Bezirke stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Erteilte Genehmigungen bis zum 12.08.2016
Mitte	5
Friedrichshain-Kreuzberg	1
Pankow	13
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bisher keine Meldung
Spandau	1
Steglitz-Zehlendorf	0
Tempelhof-Schöneberg	keine
Neukölln	5
Treptow-Köpenick	keine
Marzahn-Hellersdorf	35
Lichtenberg	keine
Reinickendorf	1

Frage 3: Gegen wie viele Ferienwohnungsbetreiber wurden bisher Bußgelder und in welcher Höhe verhängt (bitte aufschlüsseln nach Bezirke)?

Antwort zu 3.: Mit Stand vom 12.08.2016 wurden in 40 Fällen Bußgelder gegen Betreiber von in Wohnraum betriebenen Ferienwohnungen verhängt. Die Verteilung und jeweilige Höhe stellt sich innerhalb der Bezirke wie folgt dar:

Bezirk	Anzahl verhängter Bußgelder	Höhe
Mitte	1	9.500 Euro
Friedrichshain-Kreuzberg	30	zwischen 1.000 und 40.000 Euro
Pankow	1	5.500 Euro
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bisher keine Meldung	Bisher keine Meldung
Spandau	4	4.222 Euro
Steglitz-Zehlendorf	2	28.000 Euro
Tempelhof-Schöneberg	keine	-
Neukölln	keine	-
Treptow-Köpenick	1	300 Euro
Marzahn-Hellersdorf	keine	-
Lichtenberg	keine	-
Reinickendorf	1	4.500 Euro

Frage 4: Wie viele Ferienwohnungen wurden durch das Zweckentfremdungsverbot bisher wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt (bitte aufschlüsseln nach Bezirke)?

Antwort zu 4.: Mit Stand vom 12.08.2016 wurden 1.315 vormals nachweislich als Ferienwohnungen genutzte Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt. Die Verteilung innerhalb der Bezirke stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Wieder zu Wohnzwecken zugeführte Ferienwohnungen
Friedrichshain-Kreuzberg	731
Mitte	175
Neukölln	137
Pankow	78
Tempelhof-Schöneberg	85
Reinickendorf	49
Spandau	26
Treptow-Köpenick	13
Marzahn-Hellersdorf	13
Lichtenberg	6
Steglitz-Zehlendorf	2
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bisher keine Meldung

Frage 5: Wie hoch schätzt der Senat die Dunkelziffer, also die Zahl der noch nicht gemeldeten, illegalen Ferienwohnungen (bitte aufschlüsseln nach Bezirke)?

Antwort zu 5.: Eine dem Zweckentfremdungsverbot vorgelagerte und vom Senat in Auftrag gegebene Untersuchung des Berliner Ferienwohnungsmarktes kam für das Jahr 2013 zu dem Ergebnis, dass berlinweit bis zu 12.000 Ferienwohnungen angeboten wurden. Eine Untersuchung des Bezirksamtes Mitte von Berlin ermittelte im Jahr 2016 ca. 23.000 Ferienwohnungsangebote. Aufschlüsselungen dieser Einschätzungen nach Bezirken liegen dem Senat nicht vor.

Frage 6: Wie ist die Kontrolle des Zweckentfremdungsverbots aktuell organisiert?

Frage 7: Wie viele Stellen sind für die Kontrolle des Zweckentfremdungsverbots vorgesehen und wie sind diese besetzt (bitte aufschlüsseln nach Bezirke)?

Antwort zu 6. Und 7.: Die zwölf Berliner Bezirke sind gefordert, das nach Maßgabe des § 1 Absatz 1 der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung in Gesamt-Berlin geltende Zweckentfremdungsverbot in eigener Zuständigkeit umzusetzen und die Einhaltung des Gesetzes eigenverantwortlich zu kontrollieren. Den Bezirken wurden zur Umsetzung bzw. Kontrolle des Zweckentfremdungsverbotes ursprünglich insgesamt 34 Stellen zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus hat der Senat die personelle Ausstattung in den Bezirken kürzlich durch 28 zusätzliche Beschäftigungspositionen gestärkt. Der Besetzungsstand der 34 ursprünglich zur Verfügung gestellten Stellen und der 28 zusätzlichen Beschäftigungspositionen innerhalb der Bezirke stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Ursprünglich zur Verfügung gestellte Stellen	Davon besetzt am 12.08.2016	Besetzte zusätzliche Beschäftigungspositionen am 12.08.2016	Besetzungszeitpunkt der noch offenen Beschäftigungspositionen
Mitte	4	3,75 + 0,8*	2 von 4	15.09.2016
Friedrichshain-Kreuzberg	4	4	4 von 4	-
Pankow	4	3	2 von 3	1.10.2016
Charlottenburg- Wilmersdorf	4	Bisher keine Meldung	3 von 3	-
Spandau	2	1	0 von 1	1.10.2016
Steglitz-Zehlendorf	2	2	1 von 1	
Tempelhof-Schöneberg	3	3	3 von 4	1.10.2016
Neukölln	3	2	2 von 4	1.10.2016
Treptow-Köpenick	2	2	1 von 1	-
Marzahn-Hellersdorf	2	2	0 von 1	1.10.2016
Lichtenberg	2	2	0 von 1	1.11.2016
Reinickendorf	2	2	0 von 1	1.11.2016

*aus eigenen Mitteln des Bezirkes

Berlin, den 24. August 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Aug. 2016)