Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 10 271
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tom Schreiber (SPD)

vom 15. Dezember 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2017) und **Antwort**

Zweckentfremdungsverbot: Vermietung von Ferienwohnungen, Apartments und Gästewohnungen durch die Berlinovo Immobiliengesellschaft mbH?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) und weitere gegebenenfalls betroffene Beteiligungsgesellschaften des Landes um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie bilden die Grundlage für die folgenden Antworten.

1. Ist es richtig, dass die Berlinovo Immobiliengesellschaft mbH Ferienwohnungen und -apartments vermietet und wenn ja, wie viele Ferienwohnungen und -apartments vermietet sie?

Zu 1.: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) bzw. ihre Tochter Berlinovo Apartment GmbH vermietet keine Ferienwohnungen oder -apartments.

Die Apartments der berlinovo sind nach ihrer tatsächlichen und rechtlichen Eignung Wohnraum. Sie werden auch als Wohnraum genutzt – und weder als Ferienwohnung, noch als Fremdenbeherbergung.

2. Wie viele Ferienwohnungen und -apartments werden berlinweit insgesamt durch landeseigene Betriebe vermietet? (Aufstellung nach Betrieben erbeten.)

Zu 2.: Die landeseigenen Betriebe vermieten keine Ferienwohnungen oder -apartments.

3. Inwieweit werden Ferienwohnungen von den angebotenen Apartments bzw. Gästewohnungen unterschieden?

Zu 3.: Die Apartments der berlinovo sind keine Ferienwohnungen, weil sie nicht an ständig wechselnde Gäste nach Tagen oder Wochen bemessen überlassen werden, sondern an Personen, die für einen vorübergehenden Zeitraum ihren Lebensmittelpunkt in Berlin haben. Um eine Fremdenbeherbergung handelt es sich nicht, weil die Bewohnerinnen und Bewohner der Apartments nach deren Ausgestaltung und Ausstattung dort ihren häuslichen Wirkungskreis unabhängig gestalten können. Auch der Unterfall der gewerblichen Zimmervermietung liegt nicht vor, da hier nicht einzelne möblierte Zimmer, sondern vollständige Wohnungen vermietet werden. Ebenso erfolgt keine Vermietung für gewerbliche Nutzung, da die berlinovo die Apartments zur Wohnnutzung vermietet.

Gästewohnungen bzw. -apartments bei einzelnen landeseigenen Betrieben stehen nur einem eingeschränkten Personenkreis zur Verfügung, der mit dem Zweck der jeweiligen Gesellschaft im Einklang steht. Wohnraum wird hierdurch nicht zweckentfremdet. Dies gilt für

- die Vermietung von Wohnplätzen in Wohnheimen des Studierendenwerks für Gastwissenschaftlerinnen und Gastwissenschaftler,
- die Nutzung des „Gästehauses der Polizei“ auf einer Polizeiliegenschaft (Objekt des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin - SILB) als Tagungs- und Begegnungsstätte sowie Übernachtungsquartier,
- Gästewohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Denn diese werden nur an Mieterinnen und Mieter der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaft vermietet und nicht gewerblich vermietet. Der Zweck dieser Gästewohnungen ist ein

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

zusätzlicher Mieterservice für die Bestandsmieterinnen und Bestandsmieter, damit diese z. B. Übernachtungsgäste unterbringen können. Zudem dienen die Gästewohnungen den Wohnungsbaugesellschaften auch als Notwohnungen bei Brand- und/oder Wasserschäden in Bestandswohnungen oder als Umsetzwohnungen im Rahmen von Sanierungen. Die Zahl der Gästewohnungen im Verhältnis zu den Bestandswohnungen ist äußerst gering.

4. Inwieweit ist das Angebot mit dem in Berlin geltenden Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum zu vereinbaren?

Zu 4.: Das dargestellte Angebot fällt tatbestandlich nicht unter die im Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (§ 2 ZwVbG) dargestellten Fälle.

5. Liegen für die durch die Berlinovo Immobiliengesellschaft mbH angebotenen Apartments Ausnahmegenehmigungen vor? Wenn nicht, warum nicht?

Zu 5.: Nein, es liegen keine Ausnahmegenehmigungen vor, weil die Apartmentvermietung nicht unter das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz fällt (s.o.).

6. Wie viele der angebotenen Ferienwohnungen bzw. Apartments oder Gästewohnungen befinden sich in Gewerbeimmobilien? (Aufstellung nach landeseigenen Betrieben erbeten.)

Zu 6.: Keine bzw. keines der angebotenen Apartments oder Gästewohnungen befindet sich in Gewerbeimmobilien.

Berlin, den 30. Januar 2017

In Vertretung

Klaus Feiler
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Feb. 2017)