

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Niklas Schenker und Katalin Gennburg (LINKE)

vom 27. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Februar 2024)

zum Thema:

Illegale Ferienwohnungen auf den regulären Mietwohnungsmarkt zurückführen

und **Antwort** vom 15. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker und Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18428

vom 27. Februar 2024

über Illegale Ferienwohnungen auf den regulären Mietwohnungsmarkt zurückführen

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

Frage 1:

Wie bewertet der Senat das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg (OVG) (OVG 5 B 5/22 u.a.), das klargestellt hat, dass nun auch rückwirkend Eigentümer belangt werden können, die Wohnraum bereits vor Inkrafttreten des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes in Ferienwohnungen umgewandelt hatten und sich bislang auf verfassungs- und baurechtlichen Bestands- und Vertrauensschutz berufen haben?

Antwort zu 1:

Der Senat von Berlin begrüßt das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg als weiteren wichtigen Erfolg gegen illegale Ferienwohnungen in Berlin.

Frage 2:

Teilt der Senat die Auffassung, dass mit der neuen Rechtslage viele illegale Ferienwohnungen in Mietwohnungen umgewandelt werden können?

Antwort zu 2:

Ja, indes waren auch vorher schon illegale Ferienwohnungen in Wohnraum zurückzuführen.

Frage 3:

Inwiefern wird es nach Ansicht des Senats durch die Anwendung der neuen Rechtslage zu einem erhöhten Aufkommen an Antragsverfahren kommen und inwiefern unterstützt der Senat die Bezirke hierbei?

Antwort zu 3:

Es ist nicht klar, welche Antragsverfahren gemeint sind.

Frage 4:

Werden neue Beschäftigungspositionen für die Bezirke geschaffen und wenn ja, wie viele? Wenn das nicht geplant ist, warum? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Frage 5:

Inwiefern haben die Bezirke bereits einen erhöhten Personalbedarf gemeldet? Welche Abfragen haben hierzu stattgefunden? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Antworten zu 4 und 5:

Es kam bisher zu keiner gesonderten Abfrage eines erhöhten Personalbedarfs im Zusammenhang mit dem o.g. OVG-Urteil bei den Bezirken, u.a. da es noch nicht rechtskräftig ist. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat die Bezirke im Rahmen dieser Schriftlichen Anfrage hierzu befragt.

Die Bezirke Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln, Friedrichshain-Kreuzberg melden einen personellen Mehrbedarf. Die übrigen Bezirke haben im Rahmen dieser Schriftlichen Anfrage keinen erhöhten Personalbedarf gemeldet oder enthielten sich.

Frage 6:

Um wie viele Ferienwohnungen könnte es sich nach Kenntnis des Senats und der Bezirke handeln, die nun nach dem Urteil des OVG in Mietwohnungen umgewandelt werden könnten? (Bitte nach Bezirken auflisten.)

Frage 7:

Mit welchen Maßnahmen werden sich Senat und Bezirke eine Übersicht darüber verschaffen, um wie viele Wohneinheiten es sich handelt?

Antworten zu 6 und 7:

In diesem Zusammenhang können aktuell keine abschließenden Zahlen genannt werden. Zudem wurde ein Rechtsmittel beim OVG Berlin-Brandenburg eingelegt. Damit kann die Nichtzulassung der Revision durch eine Beschwerde angefochten werden. Somit ist das Urteil weiterhin nicht rechtskräftig und es ist zunächst eine Entscheidung in dieser Sache abzuwarten.

Frage 8:

Inwiefern unterstützt der Senat die Bezirke bei der Anwendung der neuen Rechtslage? Plant der Senat eine Konsultation oder ähnliche Zusammenarbeit mit den Bezirken und wenn ja, wie stellt sich der Zeitplan welcher konkreten zum Beispiel Sitzungen dar?

Antwort zu 8:

Der Senat unterstützt die Bezirke stets in allen Belangen des Zweckentfremdungsverbots und wird sich mit den Bezirken in den dafür vorgesehenen Sitzungen austauschen.

Berlin, den 15.03.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen