

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 21. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. März 2024)

zum Thema:

**Umsetzung des Urteils des OVG zur Zweckentfremdung von Wohnraum in Ferienwohnungen in Wohnraumgebieten (AZ: OVG 5 B 5/22 u.a.)**

und **Antwort** vom 5. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18687  
vom 21. März 2024

über Umsetzung des Urteils des OVG zur Zweckentfremdung von Wohnraum in  
Ferienwohnungen in Wohnraumgebieten (AZ: OVG 5 B 5/22 u.a.)

---

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

Frage 1:

Mit welchen Maßnahmen wird der Senat die Bezirke bei der Umsetzung des obengenannten Urteils unterstützen?

Antwort zu 1:

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

Frage 2:

Wie viele Ferienwohnungen könnten potentiell wieder in Mietwohnungen umgewandelt werden (aufgeschlüsselt nach Bezirken)?

Antwort zu 2:

In diesem Zusammenhang können aktuell keine abschließenden Zahlen genannt werden. Zudem wurde ein Rechtsmittel beim Obergerverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) 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 3:

Wie lange wird es nach Einschätzung der Bezirke dauern, bis eine Rückumwandlung aller illegalen Ferienwohnungen erfolgt ist?

Antwort zu 3:

Hierzu kann, auch mangels Rechtskraft des Urteils, gegenwärtig keine Auskunft erteilt werden.

Frage 4:

Wie hoch ist der personelle Aufwand, um die hierzu notwendigen Einzelfallprüfungen durchzuführen?

Frage 5:

Sind die Bezirke hierfür ausreichend personell ausgestattet, um die Einzelfallprüfungen in einem angemessenen Zeitrahmen durchzuführen?

Antworten zu 4 und 5:

Die Bezirke Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln, Friedrichshain-Kreuzberg meldeten einen personellen Mehrbedarf. Die übrigen Bezirke haben keinen erhöhten Personalbedarf gemeldet oder enthielten sich.

Frage 6:

Wird der Senat die Bezirke hierbei unterstützen, um eine schnellstmöglich Rückumwandlung von Ferienwohnungen in Wohnraum zu ermöglichen?

Antwort zu 6:

Ja. (Siehe auch Antwort zu 1.)

Frage 7:

Bereitet der Senat weitere Klagen wegen des Zweckentfremdungsverbots vor?

Antwort zu 7:

Es ist unklar, welche Klagen wegen des Zweckentfremdungsverbots gemeint sein sollen. In der Regel klagen die Eigentümer oder Eigentümerinnen gegen belastende Bescheide.

Frage 8:

Wird der Senat auch eine Klage unterstützen, um auch für Mischgebiete rechtsicher eine Rechtsgrundlage zu erhalten?

Antwort zu 8:

Der Senat unterstützt die Bezirke natürlich bei entsprechenden Klageverfahren, die von Eigentümern und Eigentümerinnen gegen belastende Bescheide geführt werden.

Frage 9:

Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 9:

Es war keine Bezirksverwaltung in die Beantwortung involviert.

Berlin, den 05.04.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen