

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 22.06.2012

und Antwort des Senats

- Drucksache 20/4561 -

Betr.: Zweckentfremdung durch Ferienwohnungen

Im Rahmen der Zweckentfremdungsverordnung der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) ist die kurzzeitige Vermietung von Wohnraum unzulässig. Der Immobilieneigentümer ist verpflichtet, Wohnraum dem regulären Mietwohnungsmarkt zuzuführen. Dieses Vorgehen soll nach Ansicht des Senats dazu führen, dass sich der Mietwohnungsmarkt entspannt und die Wohnraumversorgung der Hamburger Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum verbessert wird.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. Wie viele Wohnungen werden nach Kenntnis des Senats derzeit im Sinne einer Ferienwohnung in der FHH genutzt und somit dem regulären Mietwohnungsmarkt entzogen? (Bitte Anzahl und Marktanteil nach Bezirken differenziert darstellen.)

Bislang liegt noch keine systematische Erhebung der in Hamburg angebotenen Ferienwohnungen vor, so dass auch keine weitergehenden Angaben z. B. zum Marktanteil oder dergleichen möglich sind. Nach einer ersten groben Recherche in den einschlägigen Internetangeboten geht das federführende Bezirksamt von ca. 600 bis 700 Ferienwohnungen aus. Die zuständigen Bezirksamter haben im Übrigen nachstehend die ihnen bekannten Fällen mitgeteilt:

Bezirk	Anzahl Ferienwohnungen nach Anzeigen Dritter	Anzahl Ferienwohnungen nach Internetrecherchen*
Hamburg-Mitte	43	180
Altona	49	./.
Eimsbüttel	120	./.
Hamburg-Nord	38	150
Wandsbek	63	./.
Bergedorf	26	./.
Harburg	8	./.

* Nach Einschätzung der zuständigen Bezirksamter werden rd. 80 % der im Internet angebotenen Ferienwohnungen tatsächlich zweckfremd genutzt.

2. Wie wurden die unter 1. abgefragten Zahlen ermittelt?

Die Zahlen in der Antwort zu 1. wurden von den zuständigen Bezirksamtern ermittelt durch Recherchen im Internet, eingehende Anzeigen Dritter (Bevölkerung, Mietervereine) und eigene Beobachtungen bzw. Ermittlungen.

3. Wie bewertet der Senat die Verdrängungswirkung durch Ferienwohnungen auf den regulären Wohnungsmarkt?

Bei einem ohnehin angespannten Wohnungsmarkt müssen nach Auffassung der zuständigen Behörde die gesetzlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um eine zweckfremde Nutzung von Wohnraum zu verhindern.

4. Welche Bevölkerungsgruppen sind nach Kenntnis des Senats die Nutzer der Ferienwohnungen und wo sollen diese zukünftig untergebracht werden?

Die zuständigen Bezirksämter haben keine Erkenntnisse darüber, welche Bevölkerungsgruppen Ferienwohnungen in Hamburg nutzen. Dies wird im Übrigen statistisch nicht erfasst.

Es gibt in Hamburg ein breites Angebot an Hotels, Pensionen und Boarding-Häusern, die Urlaubern und Gästen eine Unterkunft bieten.

5. Wie viele Vollzeitäquivalente (VZÄ) sind in den Hamburger Verwaltungen (Senat und Bezirke) mit der Recherche, Anzeige und Ahndung von Zweckentfremdungen durch Ferienwohnungen beschäftigt?
6. Welche Personal- und Sachkosten entstehen der FHH für die unter 5. genannten VZÄs jährlich?

Zweckentfremdung von Wohnraum kann sich in verschiedenen Formen darstellen. Zweckentfremdungen durch Ferienwohnungen werden von den zuständigen Bezirksämtern als Einzelfälle anlassbezogen bearbeitet und stellen nur einen Ausschnitt der Aufgaben in den Wohnraumschutzdienststellen dar, so dass valide Aussagen zu den dafür benötigten Personal- und Sachmittelressourcen nicht möglich sind. Zur personellen Ausstattung der Wohnraumschutzdienststellen in den Bezirksämtern siehe nachstehende Tabelle:

Bezirksamt	Vollzeitäquivalente Stichtag 31.05.2012	Personalkosten 2012 in Tsd. €
Hamburg-Mitte	2,0	109,80
Altona	1,5	80,00
Eimsbüttel	3,5	173,25
Hamburg-Nord	2,0	99,00
Wandsbek	1,0	58,40
Bergedorf	0,1	5,37
Harburg	1,5	82,15

Den Bezirksämtern werden keine weiteren Fachmittel für den Wohnraumschutz zur Verfügung gestellt, so dass als Sachkosten lediglich die einheitliche Pauschale für Büroarbeitsplatzkosten in der hamburgischen Verwaltung (seit 1. Mai 2012 für einen Büroarbeitsplatz mit PC-Ausstattung: 8.965 €) hinzu zu rechnen wäre.

7. Ist im Rahmen der mit Drucksache 20/616 durch die Bürgerschaft geforderten Verbesserung des Mieterschutzes eine Aufstockung des Personalbestandes für die Recherche, Anzeige und Ahndung von Zweckentfremdungen durch Ferienwohnungen geplant? Wenn ja, wie viele VZÄs werden zusätzlich eingesetzt, welche zusätzlichen Personal- und Sachkosten sind eingeplant und aus welchem Haushaltstitel sollen diese finanziert werden? Wenn nein, warum nicht?

Ja, es ist eine projektbezogene auf zwei Jahre befristete Personalaufstockung in den hauptsächlich betroffenen Bezirksämtern Hamburg-Mitte, Altona, Eimsbüttel und Hamburg-Nord geplant.

Dabei wird in den Bezirksämtern Hamburg-Mitte (ab 1. August 2012) und Altona (ab 1. Oktober 2012) je eine Vollzeit-Kraft des gehobenen Dienstes als Sachbearbeiter eingesetzt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 200.000 € stellt die zuständige Behörde aus dem Kontenrahmen Dienstbezüge (Titel 6000.422.91, 6000.432.91 und 6000.441.91) bereit. Die entsprechenden Mitarbeiter werden jeweils in Hamburg-Mitte und Hamburg-Nord sowie in Altona und Eimsbüttel eingesetzt.

8. *Wie viele Ordnungswidrigkeitsverfahren wurden wegen einer Zweckentfremdung durch Ferienwohnungen in den letzten 5 Jahren eingeleitet? (Bitte jahresweise aufschlüsseln.)*

Bezirk	Anzahl Ordnungswidrigkeitsverfahren				
	2007	2008	2009	2010	2011
Hamburg-Mitte	0	0	0	1	0
Altona	0	0	0	0	0
Eimsbüttel	0	0	0	0	0
Hamburg-Nord	0	0	0	0	1
Wandsbek	0	0	0	0	0
Bergedorf	0	0	0	0	0
Harburg	0	0	1	2	0

9. *Welche Einnahmen aus Bußgeldern wurden wegen einer Zweckentfremdung durch Ferienwohnungen in den letzten fünf Jahren durch die FHH vereinnahmt? (Bitte jahresweise aufschlüsseln.)*

Bezirk	Einnahmen aus Bußgeldern in €				
	2007	2008	2009	2010	2011
Hamburg-Mitte	0	0	0	2.000	0
Altona	0	0	0	0	0
Eimsbüttel	0	0	0	0	0
Hamburg-Nord	0	0	0	0	383
Wandsbek	0	0	0	0	0
Bergedorf	0	0	0	0	0
Harburg	0	0	0	5.254	1.500

10. *Welche konkreten Nachfrageüberhänge auf dem Wohnungsmarkt müssen gegeben sein, um nach Ansicht des Senats die Hamburger Zweckentfremdungsverordnung anzuwenden und welche Bezugsgröße (Quartier, Bezirk, Gesamtstadt) ist für die Betrachtung relevant?*

Der Senat hat die Verordnung über die Feststellung einer Gefährdungslage nach § 9 Absatz 1 des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes vom 1. April 2008 erlassen. Diese Verordnung ist wirksam erlassen und damit uneingeschränkt anzuwenden.

Bezugsgröße ist das gesamte Stadtgebiet. In der Verordnung hat der Senat festgestellt, dass die Freie und Hansestadt Hamburg ein Gebiet ist, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.