

Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion SPD
Frau Dr. Klisch
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

**Drucksache 0939/19; Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Airbnb in Erfurt;
öffentlich**

Journal-Nr.:

Sehr geehrte Frau Dr. Klisch,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Verfügt die Stadtverwaltung über Daten oder Schätzungen wie viele Wohnungen in Erfurt über Airbnb vermietet werden? Wenn ja, lassen diese eine Differenzierung hinsichtlich der vermieteten Tage pro Jahr und Einnahmen zu?**

Airbnb hat zum Jahr 2016 letztmalig Zahlen zu Erfurt veröffentlicht. Damals wurde angegeben, dass 200 aktive Gastgeber auf der Plattform registriert waren, in denen 7.000 Gäste ca. 18.000 Übernachtungen gebucht hatten. Zum Vergleich waren im Jahr 2016 beim Thüringer Landesamt für Statistik für Erfurt 67 gewerbliche Übernachtungsbetriebe (Hotels und Pensionen) gemeldet, in denen 874.000 Übernachtungen stattfanden. Bei Airbnb fanden in 2016 also ca. 2 % der Größenordnung des gewerblichen Übernachtungsaufkommens statt.

Aktuell liegen keine Veröffentlichungen von Airbnb vor. Die Erfurt Tourismus und Marketing GmbH selber erhält für die letzten Jahre trotz Nachfrage keine Auskünfte.

Aus der Verfolgung des Internetauftritts können die Schlussfolgerungen abgeleitet werden, dass wahrscheinlich ca. 300 Erfurter Gastgeber bei Airbnb ihr Angebot unterbreiten. Es kann geschätzt werden, dass darin ca. 25.000 – 30.000 Übernachtungen stattfinden. Werden Durchschnittlich ca. 20 Euro pro Person und Nacht angesetzt, würden insgesamt Einnahmen zwischen 500 TEuro und 600 TEuro erzielt werden können.

Zum Vergleich: Im Jahr 2018 waren beim Thüringer Landesamt für Statistik 68 gewerbliche Übernachtungsbetriebe mit 879.000 Übernachtungen gemeldet. Airbnb hat zurzeit also eine Größenordnung von ca. 3 % des offiziellen Übernachtungsaufkommens, also keine wesentliche Steigerung zum Jahr 2016.

Seite 1 von 2

Sie erreichen uns:
E-Mail: oberbuergemeister@erfurt.de
Internet: www.erfurt.de

Rathaus
Fischmarkt 1
99084 Erfurt

Stadtbahn 3, 4, 6
Haltestelle:
Fischmarkt

2. Welche Kontrolle hat die Stadtverwaltung um das inoffizielle kommerzielle Vermieten von Wohnungen durch professionelle Vermieter zu verhindern? Welche städtischen Reglementierungen sind hier denkbar?

Bauaufsichtliche Kontrollen finden nur anlassbezogen statt. Eine präventive Kontrolle ist aus personellen Gründen nicht möglich. Liegen Anträge oder Beschwerden vor, werden entsprechende Kontrollen durchgeführt, es wird die Genehmigungslage geprüft und gegebenenfalls werden weitere verwaltungsrechtliche Schritte eingeleitet.

Für die Gemeinden wurden mit den Änderungen in § 22 Baugesetzbuch (BauGB) und dem neu geschaffenen § 13a Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 die planungsrechtlichen Voraussetzungen gestärkt, um die Veränderung von Wohngebieten zu nur saisonal bewohnten Urlaubsquartieren zu verhindern. Dabei können durch Bebauungspläne oder städtebauliche Satzungen in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen Genehmigungsvorbehalte für Nebenwohnnutzungen und Wohneigentum festgesetzt werden. In der BauNVO wird die Zulässigkeit von Ferienwohnungen nach Gebietskategorien klargestellt. Diese planungsrechtlichen Festsetzungen sind jedoch eher für Gemeinden in Urlaubsregionen ein probates Mittel zur Verhinderung von gewerblich genutztem Wohnraum.

Vor allem in den Großstädten wurden aus diesem Grund jeweils eigene Instrumentarien erarbeitet und in Form von Satzungen beschlossen.

In Hamburg existiert bereits seit dem Jahr 1971 das Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum als Bestandteil des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes. Dieses Verbot deklariert das Vermieten aller Miet- und Eigentumswohnungen als nicht legale Zweckentfremdung, sofern die Wohnung ohne erforderliche Genehmigung ab einer Nutzungsdauer von 56 Tagen im Jahr an wechselnde Nutzer zur nicht dauerhaften Wohnnutzung überlassen wird.

Die Stadt Frankfurt/Main beschränkt die Weitervermietung mit ihrer Ferienwohnungssatzung, welche im März 2018 beschlossen wurde, noch deutlicher. So bedarf in Frankfurt/Main jede Form der Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung oder zu Zwecken der Fremdbeherbergung einer Genehmigung nach dieser Satzung. Die Genehmigungspflicht gilt somit unabhängig von Umfang und Dauer der Nutzung. Auch behält sich die Stadt Frankfurt/Main eine weiterhin notwendige baurechtliche Genehmigung zur Fremdnutzung von Wohnraum vor.

Dass die Kontrolle der Einhaltung dieser Vorgaben seitens der Kommunen schwierig ist, zeigt sich in Berlin. Hier wurde das Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum beschlossen, welches eine gelegentliche Vermietung oder Untervermietung in der Urlaubszeit erlaubt. Da die Anzahl der tatsächlichen Ferienwohnungen jedoch die Anzahl der Anträge auf Genehmigung einer touristischen Nutzung von Wohnungen über den erlaubten Rahmen hinaus bei weitem übersteigen, werden in Berlin Fahndungsbeamte eingesetzt, welche Zweckentfremdungen aufspüren sollen.

Die Landeshauptstadt Erfurt verfügt derzeit über keine Kontrollinstrumente, um das inoffizielle Vermieten von Wohnungen durch professionelle Vermieter zu verhindern. Unter Berücksichtigung der Antwort zu Frage 1 ergibt sich derzeit auch keine Notwendigkeit, entsprechende satzungsrechtliche Regelungen zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

A. Bausewein