

Fraktion SPD;
 Fraktion DIE LINKE.;
 Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN;
 Fraktion Mehrwertstadt Erfurt

Titel der Drucksache:

Konzept zur Registrierungspflicht für
 Ferienwohnungen

Drucksache **0022/21**
 Stadtrat
 Entscheidungsvorlage
 öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	20.01.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	03.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird beauftragt ein Konzept zur Registrierung von Ferienwohnungen zu erstellen und dieses dem Ausschuss für 2021 bis zum Ende des ersten Quartals vorzulegen.

Inhalte dieses Konzeptes sollen u.a. sein:

- Ein Genehmigungsvorbehalt der Kommune bei Umwandlung von Wohnraum.
- Eine Registrierungspflicht für alle Ferienwohnungen (beinhaltet sowohl Ferienwohnungen im engeren Sinn nach §13a BauNVO als auch zeitweilig gegen Entgelt überlassenen selbstbewohnten Wohnraum an Feriengäste).
- Eine Verpflichtung zur Angabe der Registrierungsnummer bei allen Inseraten (bspw. auf Online-Plattformen).
- Weiterleitung der Registrierungsdaten an die Stadtkämmerei, Abteilung Steuern (bspw. zur Sicherstellung der Entrichtung der Kulturförderabgabe nach KASErf).
- schlüssige Methoden zur Kontrolle & Einhaltung der der Registrierungspflicht.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Gespräche mit der Landesregierung zu führen, Ziel ist es einen rechtlichen Rahmen zum Schutz von Wohnraum zu schaffen (z.B. "Wohnungsaufsichtsgesetz") und die Zweckentfremdung von Wohnungen zu unterbinden (Zweckentfremdungsverbot).

Ziel soll ein Genehmigungsverfahren mit Genehmigungsvorbehalt sein.

03

Bis zur Vorlage einer entsprechenden Gesetzesgrundlage wird der Oberbürgermeister gebeten, die baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung von Wohnraum als Ferienwohnung streng auszulegen und zu kontrollieren.

04

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, einmal jährlich schriftlich Bericht zu erstatten über die Anzahl der registrierten Ferienwohnungen, aufgeschlüsselt nach Ortsteilen.

06.01.2021, gez. i.A. Bimböse

Datum, Unterschrift Fraktion SPD

06.01.2021, gez. i.A. König

Datum, Unterschrift Fraktion DIE LINKE.

06.01.2021, gez. i.A. Büchner

Datum, Unterschrift Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

06.01.2021, i.A. Meusel

Datum, Unterschrift Fraktion Mehrwertstadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2021	2022	2023	2024
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Sachverhalt

Laut Drucksachen 2136/19 und 2660/19 geht die Stadtverwaltung davon aus, dass viele Umnutzungen von Wohnraum in Ferienwohnungen sowie zeitweilige Überlassungen von selbst bewohnten Wohnraum an Feriengäste (bspw. über Online-Plattformen) außerhalb ihres Kenntnisbereichs stattfinden. Ein oberflächlicher Vergleich der offiziellen Zahlen (25 offizielle Umnutzungen in den vergangenen 5 Jahren) und der tatsächlich auf Internetplattformen angebotenen Ferienwohnungen stützt diese Vermutung. Eine Recherche zur tatsächlichen Anzahl an Ferienwohnungen ist laut Stadtverwaltung sehr aufwändig.

Dies führt zu zwei möglichen Problemen:

- Erstens ist zu befürchten, dass bei Vermietungen von inoffiziell ungenutzten Ferienwohnungen und von selbst genutzten Privatwohnungen über Onlineplattformen die Abführungen der Kulturförderabgabe (KASerf) nicht sichergestellt werden kann. Dadurch gehen der Stadt Einnahmen verloren und andere Beherbergungsformen haben einen unfairen Wettbewerbsnachteil.

- Zweitens kann eine ausufernde Umwidmung von Wohnraum in Ferienwohnungen den Charakter von Stadtvierteln nachteilig verändern und Wohnraumprobleme in der Stadt vergrößern.

Durch eine einfache Registrierungspflicht und die verpflichtende Angabe der Registrierungsnummer bei Inseraten wird eine Identifizierung von inoffiziell umgewidmeten Wohnungen erheblich vereinfacht. Außerdem kann durch die Weiterleitung der Daten die Entrichtung der Kulturförderabgabe (KASerf) sichergestellt werden. Zuletzt bietet die regelmäßige Berichterstattung über die Anzahl der registrierten Ferienwohnungen dem Stadtrat die Möglichkeit, weitere regulierende Maßnahmen zu veranlassen, wenn die Zahl der Umwidmungen in einzelnen Stadtvierteln ein akzeptierbares Maß überschreitet.