



Drucksachen der Bezirksverordnetenversammlung Friedrichshain-Kreuzberg von Berlin

VI. Wahlperiode

Drucksache: DS/1404/VI

Ursprung: Antrag
Initiator: B'90 Die Grünen, Haberer, Maria /Fleischmann, Florian
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
11.12.2024	BVV StaWo	BVV-049/VI	überwiesen

Beschluss Überweisung

Betr.: Entschlossen gegen illegale Ferienwohnungen & Co. - Vollzugsdefizit beheben und zweckentfremdeten Wohnraum konsequent bekämpfen!

Die Bezirksverordnetenversammlung beschließt:

Überweisung: Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

Friedrichshain-Kreuzberg, den 11.12.2024

Stellv. Vorsteherin Sommer-Wetter, Regine
(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)



Ursprung: Antrag

Initiator: B'90 Die Grünen, Haberer, Maria /Fleischmann, Florian

Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
11.12.2024	BVV		

Antrag

Betr.: Entschlossen gegen illegale Ferienwohnungen & Co. - Vollzugsdefizit beheben und zweckentfremdeten Wohnraum konsequent bekämpfen!

Die Bezirksverordnetenversammlung möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, die durch den Rechnungshof aufgedeckten Vollzugsdefizite bei der Ahndung von zweckfremden Wohnraum in Friedrichshain-Kreuzberg schnellstmöglich zu beheben.

Das Bezirksamt wird aufgefordert:

1. Ab sofort sowohl bei Verdacht des Verstoßes gegen das Zweckentfremdungsverbotsgesetz entsprechenden Hinweisen systematisch nachzugehen, ggfs. auch Instrumente wie die automatisierte Datenauswertung (Scraping) erschöpfend zu nutzen und aktiv und aufsuchend zu prüfen, ob Verstöße vorliegen und dies zu dokumentieren.
2. Ab sofort bei den Fällen mit Verdacht auf Ordnungswidrigkeiten entsprechende Verfahren einzuleiten und Bußgelder festzusetzen.
3. Ab sofort zu prüfen, ob ehemals illegal genutzte Wohnungen wieder langfristig dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt worden sind. Hierzu sind entsprechende Festlegungen für Kontrollmaßnahmen zu treffen.

Der Bezirksverordnetenversammlung ist ab Januar 2025 quartalsmäßig über den Einsatz der Kontrollmaßnahmen und den Fortschritt in der Behebung des Vollzugsdefizits zu berichten.

Begründung:

Die Vermietung bestehenden Wohnraums für kurze Zeit, bzw. als sog. Ferienwohnungen ist eine Vermietungspraxis, die in den vergangenen Jahren drastisch zugenommen hat. Laut Angaben des Deutschen Ferienhausverband wird die Zahl der Ferienwohnungen in Berlin insgesamt auf etwa 38.500 (von ins. knapp 2 Mio. Wohnungen (Stand: 2018)) geschätzt.(1) Gerade Friedrichshain-Kreuzberg ist von diesen Entwicklungen stark betroffen, es wird geschätzt, dass mehrere tausend Ferienwohnungen in unserem Bezirk liegen.

Die Vermietung als Ferienwohnung ist jedoch nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz durch das Bezirksamt genehmigungspflichtig. Vom 1. Januar 2020 bis 31. August 2024 wurden 795 Anträge auf die Genehmigung für die Nutzung als Ferienwohnung gestellt. Nur 59 Anträge wurden in diesem Zeitraum abgelehnt, 663 Anträge wurden bewilligt. Seit 2020 konnten 557 ehemalige Ferienwohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. (Siehe Beantwortung der mündlichen Anfrage vom 25.09.2024 (DS/1316/VI)). Diese Zahlen scheinen jedoch im Vergleich zur geschätzten Anzahl illegaler Ferienwohnungen gering, was auf eine hohe Dunkelziffer schließen lässt.

Der Landesrechnungshofes hat die Annahme bestätigt und in seinem Bericht am 29. November 2024 ein erhebliches Vollzugsdefizit durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg in der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei möglichen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbotsgesetz festgestellt. Demnach findet keine automatisierte Datenauswertung (Scraping) der entsprechenden Internetseiten statt, Hinweisen aus der Zivilgesellschaft wird nur unzureichend nachgegangen, bei Versagung der Genehmigung wird ein möglicher Verstoß kaum überprüft und die Rückführung der betreffenden Wohnungen in den regulären Wohnungsmarkt kaum nachverfolgt.

Es müssen entsprechende Maßnahmen sofort umgesetzt werden, um dieses Vollzugsdefizit zu beheben und das Dunkelfeld der zweckentfremdeten Vermietungen aufzuklären, denn die Sicherung bestehenden Wohnraums gehört zu den Grundpfeilern und den Kernaufgaben der bezirklichen Wohnraumversorgung.

(1) vgl. Deutscher Ferienhausverband, Stellungnahme vom 15. Juni 2021 zum Dritten Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes, S. 6

Friedrichshain-Kreuzberg, den 03.12.2024

B'90 Die Grünen

(Antragsteller/in, Fragesteller/in bzw. Berichterstatter/in)
