



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksversammlung Altona

A/BVG/66.14-2 Band 10

Drucksachen-Nr. XIX-0900
21.12.2011

Kleine Anfrage

gem. § 24 Bezirksverwaltungsgesetz

- öffentlich -

Gremium	am
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Sicherheit	11.01.2012
Ausschuss für Umwelt, Verbraucherschutz und Gesundheit	23.01.2012
Bezirksversammlung	26.01.2012

Illegale Vermietung von Wohnraum an Touristen

Kleine Anfrage von Thomas Adrian (SPD-Fraktion)

Der Hamburger Mieterverein „Mieter helfen Mieter“ (MHM) hat mit einer Untersuchung herausgefunden, dass in Hamburg mehr als 1500 Wohnungen ständig als Ferienwohnungen an Touristen vermietet werden (siehe Hamburger Abendblatt vom 7.12.2011). Dies verstößt jedoch gegen das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz, welches besagt, dass Miet- und Eigentumswohnungen nicht zweckentfremdet werden dürfen.

Illegale Vermietungen von Wohnraum führen dazu, dass das Angebot an Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt knapper wird. Ein weiteres Ergebnis der Untersuchung von MHM ist, dass insbesondere in beliebten Hamburger Wohngebieten Ferienwohnungen angeboten werden. Dies führt dazu, dass das in diesen beliebten Wohnlagen erfahrungsgemäß knappe Wohnraumangebot noch knapper wird, wie beispielsweise im Schanzenviertel.

Daher frage ich das Amt:

1. Das Wohnraumschutzgesetz definiert u.a. im § 9 bestimmte Auflagen und Bedingungen zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. Der Senat kann durch Verordnung bestimmte Gefährdungen feststellen. Ebenso kann die zuständige Behörde bestimmte Gebiete von Genehmigungserfordernissen freistellen.
 - a) Ob und wenn ja wann hat der Senat für welche Gebiete in Altona Gefährdungslagen im Sinne des Gesetzes festgestellt?
 - b) Sind demnach Ferienwohnungen im gesamten Bezirk unzulässig? Wenn nein, in welchen Stadtteilen dürfen sie angeboten werden?
 - c) Welche Behörde ist zuständig für die Freistellung von Genehmigungserfordernissen. Ob und wenn ja wann wurden in welchem Umfang Freistellungen erteilt?
 - d) Wie viele Wohnungen sind im Bezirk Altona ggf. als Ferienwohnung genehmigt (bitte nach Stadtteilen auflisten)?

2. Ist dem Bezirksamt Altona bekannt, ob im Bezirk Altona illegal Wohnraum an Touristen vermietet wurde und/oder wird?
Wenn ja, wie viele Zweckentfremdungen wurden in den vergangenen fünf Jahren bearbeitet? (bitte nach Jahren und Stadtteilen aufschlüsseln)
3. Sind dem Bezirksamt Ordnungswidrigkeiten oder Störungen angezeigt worden, die in einen Zusammenhang mit illegaler Vermietung von Wohnraum an Touristen zu bringen ist?
 - a) Wenn ja, wie viele Anzeigen sind in den vergangenen fünf Jahren beim Bezirksamt eingegangen? (bitte nach Jahren und Stadtteilen aufschlüsseln)
 - b) Wie wurde hierauf reagiert?
 - c) Wie reagiert das Bezirksamt auf die eingangs zitierte Untersuchung?
4. Welche weiteren Zweckentfremdungen von Wohnraum sind dem Bezirksamt in den vergangenen fünf Jahren bekannt geworden? Wie wurde hierauf reagiert? (wenn möglich, bitte nach Art der Zweckentfremdung differenzieren)
5. Wie viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (anteilig) stehen im Bezirksamt Altona zur Verfügung, um illegale Vermietungen von Wohnraum an Touristen und andere Zweckentfremdungen von Wohnraum zu kontrollieren?

Das Bezirksamt Altona beantwortet die Fragen wie folgt:

Zu Frage 1a:

Es sind für den Bezirk Altona keine Gefährdungslagen im Sinne des Wohnraumschutzgesetzes durch den Senat festgestellt worden.

Zu Frage 1b:

Ferienwohnungen sind nur dann zulässig, wenn sie als gewerbliche Einrichtungen bauordnungsrechtlich genehmigt worden sind. Dies gilt für alle Stadtteile des Bezirks.

Zu Frage 1c:

Zuständig sind die örtlich zuständigen Bezirksamter. In Altona wurden keine Gebiete freigestellt.

Zu Frage 1d:

Hierzu liegen dem Bezirksamt keine Informationen vor.

Zu Frage 2:

Der Hamburger Mieterverein "Mieter helfen Mietern" hat dem Bezirksamt mit Schreiben vom 09. Dezember 2011 Hinweise auf 19 Ferienwohnungen gemeldet. Die Hinweise befinden sich noch in der Prüfung.

In den letzten fünf Jahren sind - außer den o.g. Hinweisen des Mietervereins - folgende Hinweise auf eine Zweckentfremdung von Wohnraum hin zu Ferienwohnungen bearbeitet worden:

- Dezember 2011: 3 Anzeigen (2x Ottensen, 1x Sternschanze);
- in 2010: 1 Anzeige (Ottensen);
- in 2007: 1 Anzeige (Blankenese).

Zu Fragen 3 a-c:

Nein.

Zu Frage 4:

Andere Formen der Zweckentfremdung sind Leerstände, Abbruch von Wohnraum, gewerbliche bzw. freiberufliche Nutzung von Wohnraum. Eingehende Hinweise werden regelmäßig vor Ort überprüft, ggf. werden Verfahren nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) und dem Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG) eingeleitet.

Sowohl bei Leerständen als auch bei zweckfremden Nutzungen ist das vorrangige Ziel, die Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Anträge auf Abbruch von Wohnraum können nur genehmigt werden, wenn entsprechender Ersatzwohnraum geschaffen und nachgewiesen wird. Zweckentfremdungsanträge für gewerbliche bzw. freiberufliche Nutzungen werden nach engen Voraussetzungen genehmigt und ggf. mit Auflagen wie Ersatzwohnraum und Ausgleichszahlungen versehen.

Zu Frage 5:

Hierfür stehen zwei Mitarbeiterinnen zur Verfügung, durch die allerdings auch nicht bezifferbare andere Aufgaben wahrgenommen werden.

Petition:

Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage/n:

ohne Anlagen