



Kleine Anfrage Antwort

KA/311/XXI

Fragesteller:	Eingang:	27.02.2024
Aßmann, Carla	Weitergabe:	27.02.2024
Fraktion der LINKEN	Fälligkeit:	02.04.2024
Antwort von:	Beantwortet:	04.04.2024
BzBm/Fin	Erledigt:	04.04.2024

Illegale Ferienwohnungen in Wohngebieten

Fragestellung der Bezirksverordneten:

1. Wie viele zweckentfremdungsrechtliche Amtsverfahren sind seit Einführung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) mit Stand 31.12.2023 aufgrund einer illegalen Nutzung als Ferienwohnung eingeleitet worden?
2. Wie viele Ferienwohnungen konnten mit Stand 31.12.2023 wieder dem Markt zugeführt werden?
3. Wie viele Registriernummern für Ferienunterkünfte wurden mit Stand 31.12.2023 für Wohnraum und wie viele für Nichtwohnraum vergeben?
4. Bei wie vielen der registrierten Ferienwohnungen liegt keine Zweckentfremdung vor, weil gem. § 2 Abs. 2 Satz 5 ZwVbG die Wohnbenutzung überwiegt?
5. Wie viele der bereits vor Inkrafttreten der Zweckentfremdungsverbots-Verordnung (ZwVbVO) als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzten Wohneinheiten wurden dem Bezirksamt angezeigt und wie viele wurden zwischenzeitlich wieder der Wohnbenutzung zugeführt?
6. Wie viele Ferienwohnungen bzw. zur Fremdenbeherbergung genutzte Wohneinheiten hat das Bezirksamt gem. § 5 ZwVbVO von der Genehmigungspflicht befreit?
7. Wie viele der vom Bezirksamt genehmigten und wie viele der von der Genehmigungspflicht befreiten Ferienwohnungen liegen in Wohngebieten?
8. Welche Auswirkungen hat das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom September 2023 auf die Genehmigungspraxis für Ferienwohnungen und den Ferienwohnungsbestand in Neukölln?

Antwort des Bezirksamtes:

Sehr geehrter Herr Vorsteher,
sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Aßmann,

Zu 1.:

Mit Stand 31.12.2023 sind seit Einführung des ZwVbG 1.230 Amtsermittlungs-verfahren aufgrund des Verdachts einer illegalen Nutzung als Ferienwohnung eingeleitet worden.

Zu 2.:

438 Ferienwohnungen wurden bis zum 31.12.2023 wieder dem Markt zugeführt.

Zu 3.:

Mit Stand 31.12.2023 wurden 845 Registriernummern für Wohnraum und 3 Registriernummern für Nichtwohnraum erteilt.

Zu 4.:

316 der Registriernummern für Ferienwohnungen wurden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 5 ZwVbG erteilt.

Zu 5.:

Es wurden 320 Wohneinheiten angezeigt, die bereits vor Inkrafttreten der ZwVbVO als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt wurden. Wie viele davon zwischenzeitlich wieder der Wohnbenutzung zugeführt wurden, kann aus den vorliegenden Statistiken nicht ermittelt werden.

Zu 6.:

Für 30 Wohneinheiten, bei denen weniger 50 % der Wohnfläche als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt werden, wurden entsprechende Negativatteste gem. § 5 ZwVbVO erteilt.

Zu 7.:

Hierzu liegt noch keine Auswertung vor. Eine Statistik hierzu gibt es bislang nicht, die Prüfung muss daher für jeden einzelnen Fall händisch vorgenommen werden.

Zu 8.:

Die Genehmigungspraxis in Neukölln richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften, sodass das Urteil, das aufgrund der erhobenen Nichtzulassungsbeschwerde noch nicht rechtskräftig ist, hierauf keine Auswirkungen haben wird. Bei Rechtskraft des Urteils wird der Bereich Zweckentfremdung den dort bekannten und bis dahin aufbereiteten Ferienwohnungsbestand in Neukölln dahingehend überprüfen, ob es sich um Wohneinheiten handelt, die nach dem Urteil wie-

der dem Wohnungsmarkt zugeführt werden müssen und die entsprechenden Verfahren einleiten.

Martin Hikel
Bezirksbürgermeister