

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen),
Daniela Wagner, Markus Tressel, weiterer Abgeordneter und der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/7068 –**

Ferienvermietung, Zweckentfremdung und Wohnungsmangel

Vorbemerkung der Fragesteller

Wohnraum, vor allem in den Ballungsgebieten, wird immer knapper. Gleichzeitig steigen die Mieten immer weiter an – mittlerweile auch außerhalb der großen Städte (www.sueddeutsche.de/wirtschaft/wohnen-mieten-steigen-selbst-in-kleinen-orten-rasant-1.4180064?fbclid=IwAR2b1A3W42qBE653c_h2WM2GZx_iSGuBqv1C0TleAvZ9v647iGexZDVGvJ0).

Die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen kann laut Gesetz eine Zweckentfremdung von Wohnraum darstellen, sofern die Bundesländer dementsprechend von ihrer Gesetzgebungskompetenz Gebrauch machen. Einige Bundesländer haben entsprechende Gesetze aufgelegt.

Bei einer sich immer weiter zuspitzenden Situation auf den Wohnungsmärkten in Metropolregionen und Universitätsstädten stellt sich die Frage nach einer nachhaltigen und fairen Wohnraumnutzung. Immer mehr Wohnungen werden auf Internetportalen als Ferienwohnungen angeboten und stehen damit nicht mehr als Wohnraum zur Verfügung. In Regionen mit Wohnraummangel stellt das ein besonderes Problem dar, besonders dort wo die touristische Nachfrage nach Ferienwohnungen hoch ist.

Private Vermieter von Wohnraum aber auch von Ferienwohnungen unterliegen anderen Regularien und Steuern als professionelle Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten wie das Hotelgewerbe. Eine Wettbewerbsverzerrung im Tourismussektor auf der einen Seite gilt es ebenso wie den Entzug von Wohnraum in Gebieten mit Wohnraummangel zu verhindern.

1. In welchen Bundesländern und Kommunen und seit wann ist nach Kenntnis der Bundesregierung die gewerbliche Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnungen als Zweckentfremdung eingestuft (bitte einzeln auflisten)?
 - a) Welche Bedingungen müssen hier erfüllt sein, damit in den Kommunen die gewerbliche Nutzung von Wohnraum als Zweckentfremdung verboten werden kann?
 - b) Unter welchen Bedingungen sind Ausnahmen möglich, und wie bewertet die Bundesregierung die Ausnahmetatbestände der bestehenden Zweckentfremdungsverbotsverordnungen im Einzelnen?
 - c) Wie viele Verstöße gegen Zweckentfremdungsverbote wurden nach Kenntnis der Bundesregierung gemeldet?
Wie viele davon wurden geahndet, und wie?

Die Fragen 1 bis 1c werden gemeinsam beantwortet.

Ein amtlicher Überblick über Zweckentfremdungsverbote der Länder und Gemeinden liegt der Bundesregierung nicht vor. Der Bundesregierung sind die Zweckentfremdungsverbote bekannt, die sich aus dem Anhang zu dieser Frage ergeben.

Da Zweckentfremdungsverbote nicht in die Zuständigkeit der Bundesregierung fallen, bewertet die Bundesregierung die Ausnahmetatbestände von Zweckentfremdungsverordnungen nicht.

2. Wie viele Verstöße wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den zehn einwohnerstärksten deutschen Städten gemeldet?
Wie viele davon wurden nach Kenntnis der Bundesregierung geahndet, und wie?
3. Wie viele Verstöße wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten gemeldet?
Wie viele davon wurden nach Kenntnis der Bundesregierung geahndet, und wie?
4. Wie viele Verstöße wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den zehn deutschen Städten mit den stärksten Anstieg der Angebotsmieten (seit 2016) gemeldet?
Wie viele davon wurden nach Kenntnis der Bundesregierung geahndet, und wie?

Die Fragen 2 bis 4 werden gemeinsam beantwortet.

Die Bundesregierung hat keine Kenntnisse über die Anzahl der Verstöße gegen Zweckentfremdungsverbote der Länder und Gemeinden.

5. Wie viele gewerbliche Ferienwohnungen werden nach Kenntnis der Bundesregierung gegenwärtig in Deutschland angeboten?
 - a) Wie viele davon befinden sich in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten?
 - b) Wie viele davon befinden sich in den zehn einwohnerstärksten Städten?

6. Wie viele private Ferienwohnungen werden nach Kenntnis der Bundesregierung gegenwärtig in Deutschland angeboten?
 - a) Wie viele davon befinden sich in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten?
 - b) Wie viele davon befinden sich in den zehn einwohnerstärksten Städten?

Die Fragen 5 und 6 werden wegen ihres Zusammenhangs zusammen beantwortet.

Nach Informationen des Statistischen Bundesamtes werden von der amtlichen Statistik keine Daten allein für Ferienwohnungen sowie zusätzlich getrennt nach gewerblichen und privaten Angeboten erhoben. Das Datenangebot bezieht sich nur auf die Sammelposition Ferienhäuser und -wohnungen, ohne Unterscheidung der Angebotsart. Demnach gab es im Jahr 2017 insgesamt 10 586 Ferienhäuser und -wohnungen in Beherbergungsbetrieben mit zehn und mehr Schlafgelegenheiten.

Der private Ferienwohnungsmarkt wurde erstmalig – und bislang einmalig – im Jahr 2015 in einer Studie des Deutschen Ferienhausverbands und von FeWo-direkt untersucht. Dabei wurde – entsprechend den Angaben, die das Statistische Bundesamt sammelt – nicht die Anzahl der Ferienimmobilien, sondern die Anzahl der Betten auf dem privaten Ferienwohnungsmarkt untersucht. Diese beläuft sich – hochgerechnet – auf 681 800 Betten bundesweit. Nicht erfasst wurden in der Studie Angebote auf Portalen der Sharing Economy, wie z. B. Airbnb oder 9flats.

Untersucht wurde die Situation in den einzelnen Bundesländern. Für die Stadtstaaten ergeben sich folgende Zahlen: Berlin: 24 600 Betten, Bremen: 1 000 Betten (liegt allerdings nur auf Platz 11 der größten Städte), Hamburg: 1 300 Betten. Zu den Städten, die in Flächenländern liegen, gibt die o. g. Studie aus genanntem Grund keine Auskunft. Nach Kenntnis der Bundesregierung gibt es keine statistischen Untersuchungen über die Anzahl von Ferienwohnungen in den genannten Städten.

Laut F+B-Mietspiegelindex 2017 sind die Städte mit den höchsten Mieten in absteigender Reihenfolge: München, Stuttgart, Leinfelden-Echterdingen, Tübingen, Karlsfeld, Germering, Ditzingen, Dachau, Ludwigsburg und Fellbach. Nach Auskunft des Statistischen Bundesamtes können die Ergebnisse nicht nach Angebotsmieten gegliedert werden.

Des Weiteren wird auf die Antwort zu Frage 17 verwiesen.

7. Wie viele Objekte bietet Airbnb nach Kenntnis der Bundesregierung in ganz Deutschland an?
 - a) Wie viele davon befinden sich in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten?
 - b) Wie viele davon befinden sich in den zehn einwohnerstärksten Städten?
 - c) Wie viele Objekte davon sind ganze Wohnungen oder Häuser?
 - d) Wie viele Objekte davon sind Zimmer in Wohnungen oder Häusern?

Der Bundesregierung liegen hierzu Daten aus dem Gutachten „Sharing Economy im Wirtschaftsraum Deutschland“ des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln in Zusammenarbeit mit DICE Consult vor, das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie veröffentlicht wurde. Demnach waren – laut Angaben von Airbnb – auf der Plattform in Deutschland zum Stichtag 1. Januar 2017 insgesamt 94 700 aktive Inserate geschaltet. Vor allem Berlin (21 100), Bayern (16 200) und

Nordrhein-Westfalen (14 100) weisen sehr viele aktive Inserate auf. Eine Differenzierung nach Städten erfolgt nur bezüglich der „Top 10 Airbnb-Städte“, so dass keine Aussagen zu den zehn teuersten/einwohnerstärksten Städten möglich sind. Die nachfolgenden Tabellen aus dem Gutachten zeigen die Anzahl der aktiven Inserate auf Airbnb.de (insgesamt und nur „Gesamte Unterkunft“) am 1. Januar 2017 sowie den Anteil der inserierten gesamten Unterkünfte an allen Inseraten und am Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2016.

Bundesland	Alle aktiven Inserate	Aktive Inserate „Gesamte Unterkunft“	Anteil der aktiven Inserate „Gesamte Unterkunft“ an allen Inseraten	Anteil der aktiven Inserate „Gesamte Unterkunft“ am Wohnungsbestand
Baden-Württemberg	7.800	4.700	60,3%	0,09%
Bayern	16.200	9.300	57,4%	0,15%
Berlin	21.100	11.100	52,6%	0,58%
Brandenburg*	1.300	900	69,2%	0,07%
Bremen	800	500	62,5%	0,14%
Hamburg	6.900	4.200	60,9%	0,45%
Hessen*	5.200	2.800	53,8%	0,09%
Mecklenburg-Vorpommern	2.900	2.500	86,2%	0,28%
Niedersachsen	6.300	4.100	65,1%	0,10%
Nordrhein-Westfalen*	14.100	8.900	63,1%	0,10%
Rheinland-Pfalz*	2.600	1.900*	73,1%	0,09%
Saarland	300	200	66,7%	0,04%
Sachsen	4.200	2.600	61,9%	0,11%
Sachsen-Anhalt	600	400	66,7%	0,03%
Schleswig-Holstein	3.500	2.700	77,1%	0,18%
Thüringen*	900	600	66,7%	0,05%
Deutschland gesamt	94.700	57.400	60,6%	0,14%

Quelle: Airbnb, 2017g; Statistisches Bundesamt, 2018; eigene Berechnung der Gutachter.

* Zum Vergleich: Laut Tourismusnetzwerk Rheinland-Pfalz (2017) gab es am 14.11.2017 3 521 aktive Airbnb-Angebote aller Unterkunftsarten in Rheinland-Pfalz; 1.192 Angebote in Thüringen, 1 878 Angebote in Brandenburg, 7 550 Angebote in Hessen und 16 183 Angebote in Nordrhein-Westfalen. Unterschiede können an den unterschiedlichen Stichtagen liegen. Der Anteil der gesamten Unterkünfte wurde für Rheinland-Pfalz ebenfalls mit 73 Prozent berechnet.

Tabelle „Top 10 Airbnb-Städte“						
				Anteil der Gastgeberinnen und Gastgeber mit ... aktiven Inseraten „Gesamte Unterkunft“		
	Alle aktiven Inserate	Aktive Inserate „Gesamte Unterkunft“	Anteil der aktiven Inserate „Gesamte Unterkunft“ am Wohnungsbestand	1	2	mehr als 2
1. Berlin	21.100	11.100	0,58 %	93 %	4 %	3 %
2. München	8.800	4.600	0,59 %	95 %	4 %	1 %
3. Hamburg	6.900	4.200	0,45 %	96 %	3 %	1 %
4. Köln	5.300	3.100	0,56 %	94 %	4 %	2 %
5. Düsseldorf	2.500	1.700	0,50 %	87 %	8 %	5 %
6. Frankfurt a.M.	2.300	1.000	0,26 %	93 %	4 %	3 %
7. Hannover	2.100	1.200	0,41 %	92 %	5 %	3 %
8. Leipzig	2.100	1.100	0,36 %	92 %	5 %	3 %
9. Dresden	1.200	800	0,24 %	87 %	7 %	6 %
10. Nürnberg	1.200	600	0,22 %	89 %	6 %	5 %

Quelle: Airbnb, 2017g; Statistisches Bundesamt, 2018; eigene Berechnung der Gutachter

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 5 und 6 verwiesen.

8. Wie viele Objekte bietet fewo-direkt nach Kenntnis der Bundesregierung in ganz Deutschland an?
 - a) Wie viele davon befinden sich in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten?
 - b) Wie viele davon befinden sich in den zehn einwohnerstärksten Städten?
 - c) Wie viele Objekte davon sind ganze Wohnungen oder Häuser?
 - d) Wie viele Objekte davon sind Zimmer in Wohnungen oder Häusern?

Die Fragen 8 bis 8d werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Im Übrigen wird auf die die Antwort zu den Fragen 5 und 6 verwiesen.

9. Wie viele Objekte bietet homestay.com nach Kenntnis der Bundesregierung in ganz Deutschland an?
 - a) Wie viele davon befinden sich in den zehn teuersten (Angebotsmieten 2017) deutschen Städten?
 - b) Wie viele davon befinden sich in den zehn einwohnerstärksten Städten?
 - c) Wie viele Objekte davon sind ganze Wohnungen oder Häuser?
 - d) Wie viele Objekte davon sind Zimmer in Wohnungen oder Häusern?

Die Fragen 9 bis 9d werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor. Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 5 und 6 verwiesen.

10. Wie viel Umsatz machte Airbnb nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?
11. Wie viel Umsatz machte Homeaway (FeWo-direkt) nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?
12. Wie viel Umsatz machte homestay.com nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?

Die Fragen 10 bis 12 werden gemeinsam beantwortet.

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

13. Wie viele Steuern zahlte Airbnb nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?
14. Wie viele Steuern zahlte Homeaway (FeWo-direkt) nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?
15. Wie viele Steuern zahlte homestay.com nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 (bitte nach Jahren einzeln ausweisen)?

Die Fragen 13 bis 15 werden wegen ihres Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Erkenntnisse zu den Steuerzahlungen der genannten Unternehmen vor, da für den Steuervollzug nach der Finanzverfassung insoweit die Finanzbehörden der Bundesländer zuständig sind. Im Übrigen unterliegen solche Kenntnisse dem Steuergeheimnis.

16. Wird durch die Vermietung von Ferienwohnungen und Zimmern die Mietpreisbremse umgangen?

Zu der Frage, ob Wohnraum vermehrt zum vorübergehenden Gebrauch als Ferienwohnung vermietet wird, um nicht in den Anwendungsbereich der Regelungen zur sogenannten Mietpreisbremse zu fallen, liegen der Bundesregierung keine belastbaren Daten vor.

17. Wie hat sich die Anzahl von
- a) Ferienhäusern,
 - b) Ferienwohnungen und
 - c) Ferienzimmern in Deutschland
- seit 2008 entwickelt (bitte einzeln nach Jahren und nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Die Aufschlüsselung der Daten des Statistischen Bundesamtes für die Sammelposition Ferienhäuser und -wohnungen sind für die Berichtsjahre 2008 bis einschließlich 2017 in tabellarischer Form dargestellt (siehe Anlage). Dabei erfolgte eine Gliederung nach Bundesländern. Eine weitere Untergliederung nach Ferienhäusern (a), Ferienwohnungen (b) und Ferienzimmern (c) ist nicht möglich. Die absoluten Zahlen weichen erheblich von der Antwort zu den Fragen 5 und 6 ab, da sich diese Angaben im Zeitraum bis zum Jahr 2010 auf Beherbergungsbetriebe mit neun und mehr Schlafgelegenheiten beziehen. Ab dem Jahr 2011 werden Betriebe mit zehn und mehr Schlafgelegenheiten erfasst.

Ergänzend zu den amtlichen Statistiken wurde der private Ferienwohnungsmarkt bislang erstmals und einmalig in der in der Antwort zu den Fragen 5 und 6 erwähnten Studie untersucht. Dabei wurde ermittelt, dass der Anteil des privaten Ferienwohnungsmarkts (ohne Angebote von Sharing-Economy-Portalen wie Airbnb) bei 70 Prozent liegt. Demnach wurden rund 71,4 Millionen Übernachtungen in privaten Ferienimmobilien und 31,8 Millionen Übernachtungen in gewerblichen Ferienimmobilien errechnet.

Viele Wohnungen und Wohnhäuser werden mittlerweile auf mehreren Portalen – darunter auch Portalen der Sharing Economy – parallel gelistet. Ein Abgleich, um Doppelungen zu ermitteln, wäre sehr aufwendig.

18. Wie viele Übernachtungen hat
- a) Airbnb,
 - b) Fewo-direkt und
 - c) Homestay.com
- nach Kenntnis der Bundesregierung in Deutschland seit 2008 vermittelt (bitte einzeln nach Jahren auflisten)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Erkenntnisse vor.

19. Was hat die Bundesregierung bisher konkret unternommen, um die Zweckentfremdung von Wohnraum in Ferienimmobilien nachhaltig einzudämmen?

Maßnahmen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum fallen in die Zuständigkeit der Länder und Gemeinden.

20. Welchen konkreten Regulierungsbedarf sieht die Bundesregierung, um künftig die Zweckentfremdung von Wohnraum in Ferienimmobilien nachhaltig einzudämmen, und wenn nicht, warum nicht?

Dies fällt in die Zuständigkeit der Länder und Gemeinden.

21. Setzt sich die Bundesregierung für eine Neuregelung von Ferienvermietungen auf EU-Ebene ein?
- Wenn ja, warum?
 - Wenn nicht, warum nicht?

Für die Regulierung von Ferienvermietung unter dem Gesichtspunkt der Zweckentfremdung hat die EU keine Zuständigkeit, weil dies in den Bereich des Wohnungswesens und der Stadtplanung fällt. Nach dem Subsidiaritätsprinzip sind hierfür die Mitgliedstaaten zuständig.

22. Kennt die Bundesregierung Regulierungsbeispiele für die Sharing Economy im Übernachtungssektor, die sie für besonders praktikabel und vorbildlich hält?
- Wenn ja, welche, und wo?
 - Wenn nein, warum nicht?

Die bisherigen Untersuchungen zur Sharing Economy haben wenig Anknüpfungspunkte für einen bundesweiten Regulierungsbedarf erkennen lassen. Eine Identifikation und Analyse der lokalen Problemlagen bildet die Voraussetzung für eventuelle regulatorische Eingriffe zur Abmilderung, Verhinderung oder Beseitigung dieser Problemlagen.

Auf Basis der Vorschläge des in der Antwort zu Frage 7 genannten Gutachtens zur Sharing Economy, das im Herbst 2018 vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie veröffentlicht wurde, wird derzeit geprüft, ob in einer geeigneten deutschen Modellstadt oder -region im Rahmen eines Reallabors Erfahrungen u. a. mit einer Registrierungspflicht für derartige Vermietungen gesammelt werden können.

23. Steht die mögliche Einführung einer Registrierungspflicht für Anbieterinnen und Anbieter von Privatunterkünften aus Sicht der Bundesregierung mit den Vorgaben der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG (DLRL) und der E-Commerce-Richtlinie 2000/31/EG (ECRL) im Einklang?

Soweit der Anwendungsbereich der Dienstleistungsrichtlinie 2006/123/EG eröffnet ist, stünde die Einführung einer Registrierungspflicht für Anbieterinnen und Anbieter von Privatunterkünften aus Sicht der Bundesregierung dann im Einklang mit den Vorgaben dieser Richtlinie, wenn die Registrierungspflicht nicht diskriminierend und verhältnismäßig ausgestaltet ist. Dies lässt sich nur anhand der jeweiligen, konkret beabsichtigten Maßnahme beurteilen. Eine Registrierungspflicht ließe sich auch mit den Anforderungen der E-Commerce-Richtlinie 2000/31/EG vereinbaren.

Anhang zu Frage 1: **Zweckentfremdungsverbote**

Gebietskörperschaft/Gesetz	Voraussetzungen für Erlass einer Satzung oder Verordnung	Ausnahmen ¹ (die Ausnahmen sind hier in verkürzter Form dargestellt)
Baden-Württemberg: Zweckentfremdungsverbotsgesetz –ZwEWG In Kraft seit 19.12.2013	In einer Gemeinde ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet (Gemeinde mit Wohnraummangel), die Gemeinde kann dem Wohnraummangel nicht mit anderen zumutbaren Mitteln in angemessener Zeit begegnen.	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnraum, der nach dem 31. Mai 1990 unter wesentlichem Bauaufwand aus Räumen geschaffen wurde, die anderen als Wohnzwecken dienen; - wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen; - bei Ausgleichsmaßnahmen.
Bayern: Zweckentfremdungsgesetz – ZwEWG In Kraft seit 01.01.2009	Es bestehen Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist und die Gemeinde kann dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit abhelfen.	<ul style="list-style-type: none"> - wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung des Wohnraums überwiegen; - bei Ausgleichsmaßnahmen.
Berlin: Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG In Kraft seit 12.12.2013	Die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen ist besonders gefährdet.	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnraum wird bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt; dies gilt jedoch nur für eine Dauer von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Verordnung; - wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen; überwiegende schutzwürdige private Interessen liegen insbesondere vor: <ul style="list-style-type: none"> – bei Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz oder bei nicht mehr erhaltungswürdigem Wohnraum, – wenn die Hauptwohnung während der Abwesenheitszeiten des Inhabers vermietet wird und der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird, – bei einer Nebenwohnung in der Regel nur, wenn die Nutzung als Ferienwohnung an höchstens 90 Tagen im Jahr erfolgt; - wenn Ersatzwohnraum gestellt wird.

¹ Das Merkmal, dass die Zweckentfremdung nur verboten ist, wenn sie von einer gewissen Dauer ist, wird in Baden-Württemberg und Bayern nicht als Ausnahmeregelung, sondern als Regel-Tatbestandsmerkmal der Zweckentfremdung definiert: „Eine Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum 1. [Baden-Württemberg: überwiegend/Bayern: zu mehr als 50 Prozent der Gesamtläche] für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird, (...) 3. [Baden-Württemberg: nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst/Bayern: mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr] für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird, (...).

<p>Bremen: Bremisches Wohnraum- schutzgesetz In Kraft seit 29.06.2018</p>	<p>In Gebieten ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen gefährdet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Räumlichkeiten, die zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken errichtet worden sind und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsverordnung mit Zweckentfremdungsverbot auch entsprechend genutzt werden; - wenn in der Hauptwohnung die Vermietung neunzig Tage im Kalenderjahr nicht überschreitet oder die Vermietung nur ein Zimmer der Wohnung umfasst und der Verfügungsberechtigte die hieraus erzielten Einnahmen ordnungsgemäß versteuert und die Tourismusabgabe ordnungsgemäß abführt; - wenn in der Nebenwohnung, für die nach kommunalen Vorschriften Zweitwohnungssteuer entrichtet wird, die Vermietung neunzig Tage im Kalenderjahr nicht überschreitet und der Verfügungsberechtigte die hieraus erzielten Einnahmen ordnungsgemäß versteuert und die Tourismusabgabe ordnungsgemäß abführt; - wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen; - wenn es sich um eine Einliegerwohnung in einem selbstgenutzten Eigenheim handelt; - wenn in besonderen Ausnahmefällen durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum der durch die Zweckentfremdung eintretende Wohnraumverlust ausgeglichen wird; - wenn Wohnraum bereits bei Inkrafttreten des Gesetzes als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung genutzt wurde, der Verfügungsberechtigte die hieraus erzielten Einnahmen ordnungsgemäß versteuert und die Tourismusabgabe ordnungsgemäß abgeführt hat und er die Genehmigung innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten der Zweckentfremdungs-Verordnung beantragt.
<p>Hamburg: §§ 9 ff. des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes – HmbWoSchG § 9 HmbWoSchG gilt mit Änderungen seit dem 01.04.2008, aber Vorgängerregelungen bestehen schon seit 1971.</p>	<p>Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen ist besonders gefährdet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung des Wohnraums zu anderen als Wohnzwecken in der Hauptwohnung des Nutzungsberechtigten von weniger als 50 vom Hundert der Gesamtwohnfläche; - Nutzung des Wohnraums zu anderen als Wohnzwecken in der Hauptwohnung des Nutzungsberechtigten auf höchstens acht Wochen innerhalb eines Kalenderjahres beschränkt; - wenn ein öffentliches oder ein berechtigtes Interesse Verfügungsberechtigter oder Nutzungsberechtigter an der zweckfremden Nutzung vorliegt, welches das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnnutzung überwiegt; - Stellen einer Ersatzwohnung.

<p>Hessen: § 12a des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes (HWOAufG) In Kraft seit 11.07.2017. Es ist eine entsprechende Satzung der Stadt Frankfurt a.M. bekannt.</p>	<p>In Gemeinden bestehen angespannte Wohnungsmärkte. Angespannte Wohnungsmärkte liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.</p>	<p>Die Satzung kann Ausnahmen von der Genehmigungspflicht zulassen, insbesondere für die kurzzeitige Zwischennutzung der Wohnung bei Abwesenheit der Bewohnerin oder des Bewohners, die kurzzeitige Zwischennutzung eines geringen Teils der selbstgenutzten Wohnung und den Bestandsschutz bereits genehmigter Ferienwohnungen.</p>
<p>NRW: § 10 Wohnungsaufsichtsgesetz In Kraft seit 11.04.2014, Vorgängerregelung seit 08.12.2009. Es sind entsprechende Satzungen der Städte Bonn, Dortmund, Köln und Münster bekannt.</p>	<p>Erhöhter Wohnungsbedarf</p>	<p>Keine Vorgaben auf Gesetzesebene.</p>

Anhang zu Frage 17: **Anzahl der Ferienhäuser und -wohnungen nach Bundesländern im Zeitraum 2008-2017²**, die im Berichtsmonat Juli ganz oder teilweise geöffnet waren. Das Statistische Bundesamt bewertet die Juli-Werte als Jahreswerte, da in diesem Monat die Zahlen am höchsten sind.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Deutschland	10.604	10.702	10.838	10.303	10.254	10.060	10.029	10.065	10.254	10.406
Baden-Württemberg	616	655	719	733	771	746	746	738	750	776
Bayern	2.978	2.979	2.887	2.652	2.576	2.539	2.604	2.690	2.750	2.772
Berlin	18	27	30	33	38	36	39	41	38	37
Brandenburg	171	180	203	228	236	251	249	267	279	285
Bremen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Hamburg	4	5	5	5	8	10	11	12	14	16
Hessen	280	290	325	328	354	359	365	391	403	419
Mecklenburg-Vorpommern	1.068	1.089	1.131	290	1.119	1.099	1.023	1.012	980	978
Niedersachsen	1.823	1.813	1.793	1.661	1.631	1.527	1.461	1.474	1.657	1.670
Nordrhein-Westfalen	271	281	305	290	306	329	344	346	340	338
Rheinland-Pfalz	383	371	372	340	358	357	352	354	362	372
Saarland	9	8	7	8	8	7	6	6	11	11
Sachsen	122	126	135	142	150	160	172	182	196	209
Sachsen-Anhalt	81	86	90	84	83	84	88	113	110	135
Schleswig-Holstein	2.664	2.673	2.709	2.536	2.491	2.432	2.449	2.318	2.237	2.268
Thüringen	116	119	127	126	125	124	120	123	127	131

Methodische Hinweise:

1. Bis 2010 beziehen sich die Ergebnisse auf Beherbergungsbetriebe mit 9 und mehr Schlafgelegenheiten. Ab 2011 werden Betriebe mit 10 und mehr Schlafgelegenheiten erfasst.
2. Ferienhäuser und -wohnungen: Beherbergungsstätten, die allgemein zugänglich sind. Speisen und Getränke werden nicht abgegeben, aber eine Kochgelegenheit ist vorhanden.
3. Schlafgelegenheiten: Dies sind Gästebetten in einer Beherbergungsstätte. Im Campingbereich wird ein Stellplatz mit vier Schlafgelegenheiten gleichgesetzt. Auf diese Weise ist es möglich, für alle Beherbergungsbetriebe eine Aussage zur Anzahl der Schlafgelegenheiten oder ihrer Auslastung treffen zu können.
4. Betriebe insgesamt: Anzahl der geöffneten und vorübergehend (z. B. saisonal) geschlossenen Beherbergungsbetriebe. Bei Jahresergebnissen beziehen sich die Angaben auf den Monat Juli.
5. Geöffnete Betriebe: Im Berichtsmonat ganz oder teilweise geöffnete Betriebe. Bei Jahresergebnissen beziehen sich die Angaben auf den Monat Juli.

² Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung.