



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Harburg

Antwort / Stellungnahme des Bezirksamtes	Drucksachen-Nr.: 21-3444.01 Datum: 13.02.2024
---	---

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Hauptausschuss	

Antwort auf Kleine Anfrage CDU betr. Vermietung von Wohnraum an Touristen

Sachverhalt:

Seit einigen Jahren müssen Vermietungen von Ferienwohnungen angemeldet werden, um zu verhindern, dass in Hamburg knapper Wohnraum den Wohnungsmarkt dauerhaft entzogen wird.

Dazu werden Antragstellern sog. Wohnraumschutznummern zugeteilt.

Wir fragen die Verwaltung:

1. Wie viele Wohnraumschutznummern sind im Bezirk Harburg seit 2019 in den einzelnen Jahren erteilt worden?
2. In welchen Ortsteilen befinden sich die insoweit angebotenen Wohnungen?
3. Welche Wohnungsgrößen werden im Einzelnen angeboten?
4. Wie viele Mitarbeiter des Bezirksamtes sind damit befasst, die Einhaltung der Bestimmungen über Wohnraumschutz zu kontrollieren?
5. Geschieht dieses im Einzelfall auch durch Besichtigung der angebotenen Wohnungen?
6. In wie vielen Fällen ist die angemeldete beabsichtigte Vermietung unterbunden worden?
7. Hat sich aus Sicht der Bezirksverwaltung die 2019 eingeführte gesetzliche Regelung bewährt?

Hamburg, am 17.11.2023

FREIE UND HANSESTADT HAMBURG
Bezirksamt Harburg

13. Februar 2024

Das Bezirksamt Harburg nimmt zu der Kleinen Anfrage der CDU-Fraktion, Drs. 21-3444, wie folgt Stellung:

1. *Wie viele Wohnraumschutznummern sind im Bezirk Harburg seit 2019 in den einzelnen Jahren erteilt worden?*

2019	2020	2021	2022	2023	2024
151	52	44	36	34	6

2. *In welchen Ortsteilen befinden sich die insoweit angebotenen Wohnungen?*

Eine entsprechende Statistik nach Ortsteilen wird durch das Verfahren Wohnraumschutznummer nicht unterstützt. Es müssten 323 vergebene Wohnraumschutznummern manuell ausgewertet werden. Das Verfahren Wohnraumschutznummer bietet die Möglichkeit einer Auszählung nach Postleitzahlen der Objekte, das Ergebnis wird hier hilfsweise angegeben:

21073	21075	21077	21079	21129	21147	21149
77	47	45	55	45	16	38

3. *Welche Wohnungsgrößen werden im Einzelnen angeboten?*

Für folgende Wohnungsgrößen wurde Wohnraumschutznummern erteilt:

Bis 100 m ²	101-200m ²	201-300	301-400
232	72	14	5

4. *Wie viele Mitarbeiter des Bezirksamtes sind damit befasst, die Einhaltung der Bestimmungen über Wohnraumschutz zu kontrollieren?*

Der Bereich Wohnraumschutz ist derzeit mit einem Mitarbeiter auf 1,0 Stelle besetzt, eine 0,5 Stelle ist aktuell unbesetzt. Ein gesonderter Stellenanteil für die Ermittlung und Kontrolle der Wohnraumschutznummern ist nicht vorgesehen. Der tatsächliche Stellenanteil für diese Aufgaben variiert je nach Arbeitsanfall, ist aber aufgrund der Vielzahl der Aufgaben einerseits und der geringen Stellenausstattung in diesem Bereich andererseits relativ gering.

5. *Geschieht dieses im Einzelfall auch durch Besichtigung der angebotenen Wohnungen?*

Das Bezirksamt besichtigt die angebotenen Wohnungen anlassbezogen.

6. *In wie vielen Fällen ist die angemeldete beabsichtigte Vermietung unterbunden worden?*

Im Jahr 2023 wurde in einem Fall, der durch eine Anzeige Dritter ausgelöst wurde, die Vermietungstätigkeit vor Ort untersagt.

7. *Hat sich aus Sicht der Bezirksverwaltung die 2019 eingeführte gesetzliche Regelung bewährt?*

Die Einführung der Wohnraumschutznummer als Instrument zur Regulierung der Vermietung von Wohnraum an Touristen in Hamburg war aus Sicht des für den Vollzug im Bezirk Harburg zuständigen Fachamts ein wichtiger Schritt, um den zunehmenden Entzug von Wohnraum vom Wohnungsmarkt durch Vermietungen an wechselnde Nutzer entgegenzuwirken. Seit der Implementierung dieser Maßnahme lässt sich feststellen, dass die gesetzliche Regelung grundsätzlich positive Effekte mit sich gebracht hat.

Insbesondere die Ermittlungsarbeit im Rahmen des Wohnraumschutzes wurde durch die Einführung der Wohnraumschutznummer erheblich vereinfacht. Die Möglichkeit, Ferienwohnungen effektiver zu identifizieren und Verstöße gegen die Meldepflicht schneller aufzudecken, hat dazu beigetragen, die Einhaltung der Vorschriften zu verbessern und somit die Zweckentfremdung von Wohnraum einzudämmen.

Die konstante und flächendeckende Kontrolle der Einhaltung der diesbezüglichen Vorschriften steht allerdings im Spannungsverhältnis zu den relativ niedrigen Stellenanteilen, die für diesen Bereich zur Verfügung stehen

i.V. Trispel