

Große Anfrage	Vorlagen-Nr.: VO/6102/2018
	Status: öffentlich
	Datum: 08.02.2018
Einreichende Fraktion/en: B90/Die Grünen	

Beratungsfolge:		
Gremium Magistrat	Zuständigkeit Stellungnahme	Sitzung ist Nichtöffentlich

Große Anfrage der Fraktion B90/Die Grünen zum Umgang mit Ferienwohnungen in Marburg

Zur Analyse des Bestands an Ferienwohnungen in Marburg und der Möglichkeiten der Unterbindung einer Zweckentfremdung von Wohnraum bitten wir folgende Fragen schriftlich zu beantworten:

1. Wie hat sich die Zahl von Ferienwohnungen in Marburg in den letzten 5 Jahren entwickelt? Welche Stadtteile von Marburg sind besonders betroffen und welche Größe haben die vorhandenen Ferienwohnungen?
2. Wie viele Anträge auf Änderung der Nutzung einer Wohnung in eine Ferienwohnung sind in den letzten 5 Jahren beim Bauamt der Stadt Marburg gestellt worden und wie viele wurden bewilligt?
3. Wie viele Anträge auf Änderung der Nutzung einzelner Zimmer als Ferienwohnung sind den letzten 5 Jahren beim Bauamt der Stadt Marburg gestellt worden und wie viele davon wurden bewilligt?
4. Wie geht das Bauamt der Stadt Marburg mit Anfragen von Wohnungs- und Hausbesitzern um, die Zimmer, Wohnungen oder Häusern in eine Ferienwohnung umwandeln wollen? Gibt es dazu schriftliche Unterlagen, die bei Anfragen herausgegeben werden?
5. Wurde und wird vom Magistrat überprüft, ob Wohnungen oder Zimmer im Stadtgebiet Marburg, die auf Internetportalen angeboten werden, als Ferienwohnungen genehmigt wurden?
6. Hat der Magistrat Immobilienbesitzer/innen und Wohnungsmieter/innen in der Vergangenheit darüber informiert, dass eine Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen beantragt werden muss und darunter auch einzelne Zimmer zu verstehen sind, die in Internetportalen z.B. als Privatzimmer angeboten werden.
7. Die Stadt Frankfurt am Main unterbindet bereits auf Grundlage des o.g. Gesetzes und mit Hilfe einer entsprechenden Satzung die Umwidmung von Wohnraum zu Ferienwohnungen. Inwieweit sind die dortigen Erfahrungen auf Marburg übertragbar?

8. Welche Möglichkeiten sieht der Magistrat darüber hinaus, den durch Ferienwohnungen ohnehin schon angespannten Marburger Wohnungsmarkt nicht weiter zu belasten und welche Handhabe besteht gegenüber einer Ausweitung des Angebots einschlägig bekannter Online-Portale zur Anmietung von Ferienwohnungen?

Begründung:

Die Wohnraumsituation in Marburg ist seit Jahren angespannt und sorgt für hohe Mietpreise. Gerade für Menschen mit geringem Einkommen sowie für Familien und Studierende stellt der Marburger Wohnungsmarkt eine Herausforderung dar. Zwar ist die Anzahl der Neubauten in den vergangenen Jahren stark angewachsen, dennoch ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, nicht zuletzt aufgrund des Bevölkerungswachstums und der von Jahr zu Jahr wachsenden Studierendenzahlen, ungebrochen groß.

Insbesondere in Großstädten, aber zunehmend auch in Universitätsstädten werden Privatwohnungen in Übergangszeiten als Ferienwohnungen vermietet. Ein bekannter Anbieter dafür ist das Internetportal Airbnb. Diese Möglichkeit für Zwischenvermietungen, beispielsweise bei kurzfristigen Auslandsaufenthalten, kann aber leicht zur Grauzone werden. Aufgrund der lukrativeren Einnahmesituation ergibt sich das Risiko einer dauerhaften Vermietung, die nicht gestattet ist. Einige Anbieter operieren hier aber in einer Grauzone.

Durch einen Beschluss des Hessischen Landtags aus dem Jahr 2017 ist es den Gemeinden ermöglicht, Satzungen zur Regelung von Ferienwohnungen aufzustellen und zu verhindern, dass Wohnraum zweckentfremdet wird und sich Ferienwohnungen unkontrolliert im Stadtgebiet ausbreiten. Die Stadt Frankfurt macht sich diese Möglichkeit zu nutze.

Angesichts jüngster Schilderungen in Zeitungsberichten zur Situation von privaten Ferienwohnungen und dem Spannungsverhältnis mit dem Wohnungsmarkt erscheint es sinnvoll, die Situation in Marburg zu analysieren und ggf. rechtzeitig Maßnahmen zu ergreifen. Dabei muss selbstverständlich auch der Tourismus, der für die Stadt Marburg ebenso von großem Interesse ist, im Blick behalten werden.

Christian Schmidt

Dr. Karsten McGovern