

Herrn Bezirksverordneten Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0653/VI

über

Ferienwohnungen im Bezirk Pankow

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Berlin hat sich in der Zeit zum touristischen Magneten entwickelt. Im analogen Vergleich sind die Immobilienpreise für viele so attraktiv, dass viele Menschen aus dem In- und Ausland Wohnungen zum Eigennutz, aber auch zur Fremdnutzung käuflich erworben haben. Darüber hinaus wurden auch im Bezirk Pankow Wohnungen angemietet oder erworben, um diese zu Ferienwohnungszwecken zu nutzen bzw. zu vermieten. Daraus ergeben sich die folgenden Fragen:

1. *Wie ist der aktuelle Wohnungsbestand im Gesamtbezirk Pankow?*
 - a. *Wie ist die aktuelle Aufteilung über die drei Altbezirke Pankow, Prenzlauer Berg, Weißensee?*
 - b. *Wie viele Wohnungen davon wurden bereits in Eigentumswohnungen umgewandelt?*

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

2. *Wie viele Eigentumswohnungen wurden von deutschen und nichtdeutschen Staatsangehörigen erworben?*
 - a. *In den Jahren 1990 bis 2000?*
 - b. *In den Jahren 2001 bis 2005?*
 - c. *In den Jahren 2006, 2007, 2008, 2009?*

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

3. Für wie viele Eigentumswohnungen, die nicht mit einem Nutzer mit Hauptwohnsitz in Berlin bewohnt sind, wird Zweitwohnungssteuer abgeführt?

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

4. Wie viele Wohnungen werden im Bezirk Pankow offiziell als Ferienwohnungen genutzt?
- als Eigennutzer durch die Eigentümer?
 - als Fremdnutzung (gewerblich)?

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

5. Wie viele Gewerbeanmeldungen wurden in den Jahren 2000 bis 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 beantragt bzw. bestanden im Bereich des gewerblichen Betriebs von Ferienwohnungen?

	Zahl der Anmeldungen	Bestand per 31.12.
2000-2005	13	17
2006	2	19
2007	4	22 (wegen einer Abmeldung)
2008	3	25
2009	8	33

Diese Zahlen geben lediglich die Anmeldungen von Gewerbebetrieben wieder, die die Vermietung von Ferienwohnungen betreiben. Die Tatsache, dass diese Betriebe ihren Sitz in Pankow haben, lässt keine Rückschlüsse auf die Lage der Ferienwohnungen zu. Bei der Gewerbeanmeldung sind Angaben zu Anzahl und Ort der Wohnungen nicht erforderlich.

6. Wie viele (Miet-)Wohnungen wurden von gewerblichen Betreibern zur Nutzung als Ferienwohnungen umgewandelt?

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

7. Wie hoch ist die Auslastung der bekannten Ferienwohnungen gemessen am steuerlichen Aufkommen durch diese Gewerbebetriebe?

Über das Steueraufkommen aus der Vermietung von Ferienwohnungen hat das Bezirksamt keine Informationen.

8. *Wie hoch schätzt das Bezirksamt die sogenannte „Grauzone“, der also nicht angemeldeten Gewerbebetriebe ein?*

Sofern überhaupt eine „Grauzone“ existiert, dürfte diese sehr klein ausfallen, da die Vermietung von Ferienwohnungen im Regelfall als Verwaltung eigenen Vermögens anzusehen ist, welche nicht der gewerberechtlichen Anmeldepflicht unterliegt.

9. *Wie finden seitens des Bezirksamtes Kontrollen statt, um nicht angemeldete und agierende Betreiber von Ferienwohnungen zu identifizieren?*

Kontrollen finden nur aufgrund von Hinweisen oder Anzeigen durch den Gewerbeaufsichtsdienst des Landeskriminalamtes statt.

10. *Welche rechtlichen Konsequenzen drohen den vorgenannten Betrieben bei Entdeckung ihres nicht angemeldeten Gewerbebetriebes?*

Die Nichterfüllung der Anmeldepflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld von bis zu 1000 € geahndet werden kann.

11. *Wie ist in diesem Zusammenhang der Informationsaustausch mit anderen Berliner Behörden geregelt?*

Über jede (auch nachträgliche) Gewerbebeanmeldung werden aufgrund der Regelungen des § 14 der Gewerbeordnung alle Dienststellen informiert, deren Zuständigkeiten von der angemeldeten Gewerbetätigkeit tangiert sind.

12. *Wie viele nicht angemeldete Gewerbebetriebe dieser Art wurden in den Jahren 2005, 2006, 2007, 2008 und 2009 identifiziert?*

Keine für den Bereich gewerberechtlicher Belange.

13. *Welche Berlinweiten Vergleichszahlen wertet das Bezirksamt zum Thema Ferienwohnungen aus?*

Keine für den Bereich gewerberechtlicher Belange.

14. *Wie hoch ist die Anzahl der offiziell bekannt gewordenen Beschwerden durch Nutzungen von Ferienwohnungen beim Ordnungsamt, Polizei, etc.?*

Keine

15. *Wie bewertet das Bezirksamt die Honorierung des Betreibers außerhalb Berlins?*

Diesbezüglich stehen dem Bezirksamt keine Daten zur Verfügung.

16. *Hat das Bezirksamt Kenntnis von fiskalischen Ermittlungen im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung von Gewerbebetrieben dieser Art? Wenn ja, inwieweit wird das Bezirksamt in diese einbezogen?*

Nein

17. *Wie hoch ist die aktuelle Anzahl der offiziell im Bezirk leerstehenden Wohnungen?*

18. *Finden seitens des Bezirksamtes Kontrollen in Bezug auf tatsächlich leerstehende Wohnungen statt? Wenn ja, wie sehen diese Kontrollen vom Ablauf her aus?*

Zu 17. und 18.

Der Leerstand von ungebundenen Wohnungen ist seit Jahren nicht mehr genehmigungsbedürftig und somit liegen dem Wohnungsamt keine Informationen darüber vor. Auch bei einem großen Teil des gebundenen Wohnungsbestandes werden dem Wohnungsamt nach Abschluss von Kooperationsverträgen zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und diversen Wohnungsunternehmen keine diesbezüglichen Informationen mehr übermittelt.

Zur Durchführung von Leerstandskontrollen gibt es seit Jahren keine Rechtsgrundlage mehr.

Jens-Holger Kirchner