

| | | | |
|---|--------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: | VO/2019/2305-A6 |
| Federführend: FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle | | Status: | öffentlich |
| Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt 62 Bauordnungsamt | | Aktenzeichen: Datum: Referent: | 13.03.2019 Beese Thomas |
| Zweckentfremdungssatzung | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 03.04.2019 | Bau- und Werksenat | Entscheidung | |

I. Sitzungsvortrag:

1. Das Thema Zweckentfremdungssatzung wurde zuletzt im Konversionssenat am 13.02.2019 behandelt. Es war dabei nicht zu einer endgültigen Beschlussfassung gekommen, sondern die Behandlung wurde in eine 2. Lesung verwiesen. Diese findet – im Kontext der Berichterstattung über die Situation der Ferienwohnungen in Bamberg in gleicher Sitzung – im Bau- und Werksenat statt. Ziel dieser Vorlage ist es, den Weg in Richtung einer Zweckentfremdungssatzung weiter zu verfolgen.
2. Das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsgesetz – ZWEWG) vom 10.12.2007, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2017, ermächtigt Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten durch Satzung festzulegen, dass Wohnraum nur mit Genehmigung der Gemeinden zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden darf. Ob im Gemeindegebiet tatsächlich Wohnraumangel herrscht und diesen Anspannungen mit anderen Maßnahmen begegnet werden kann, beurteilt die Gemeinde selbst. Durch die Gesetzesänderungen im Jahr 2017 wurden die Ferienwohnungen nun explizit aufgenommen.

Die Bayer. Staatsregierung hat sich verschiedentlich offensiv für den Erlass von Zweckentfremdungssatzungen in Bayern eingesetzt, so vom damaligen Innen- und Baustaatssekretär Gerhard Eck mit Presseerklärung vom 30.05.2017 (Anlage 1) und mit Schreiben der stellvertretenden Ministerpräsidentin Ilse Aigner vom 19.09.2018 (Anlage 2).

In Bayern wird diese Möglichkeit seit vielen Jahren durch die Landeshauptstadt München genutzt. Aber auch kleinere Gemeinden, wie z. B. die Stadt Puchheim im Landkreis Fürstentfeldbruck (rund 20.000 Einwohner) haben eine Zweckentfremdungssatzung erlassen.

Diese Möglichkeit besteht auch in anderen Bundesländern und wurde beispielsweise auch von den Städten Freiburg, Heidelberg, Konstanz, Tübingen, Bonn und Münster genutzt (Beispiele für Städte, die auch starken Tourismus und viele Studenten haben).

3. Dass in Bamberg ein Mangel an Wohnraum besteht, dürfte unstrittig sein. Der Stadtrat und die Verwaltung haben verschiedene Anstrengungen unternommen, dieser Wohnungsnachfrage mit den ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln entgegen zu wirken. Trotzdem befriedigt das bisherige Ergebnis nicht.

Die Verwaltung spricht sich deshalb dafür aus, sämtliche Möglichkeiten der Wohnraumgewinnung bzw. des Entgegenwirkens gegenüber einer möglichen Wohnraumreduzierung zu nutzen. Die „schleichende“ Veränderung eines Wohnquartiers kann durch eine Zweckentfremdungssatzung verhindert werden, wie die Erfahrungen zeigen.

4. Ein Zusammenhang besteht hier auch mit dem Beschluss des Stadtrates, das Hotelkonzept für die Stadt Bamberg zu aktualisieren. Wenn die Ferienwohnungen in Bamberg weiter ausufern, wird dies den Bedarf an Unterkunftsmöglichkeiten in Hotels sicherlich schmälern. In diesem Zusammenhang gibt es Überschneidungen der Bedarfe für echte touristische Nutzungen mit Kurzfrist-Wohnen in beruflichen bzw. Ausbildungszusammenhängen. Es sollen bei verschiedenen aktuell geplanten Projekten auch sogenannte Boardinghäuser erstellt werden. Boardinghäuser und Hotels bieten im Übrigen nicht nur Kleinsteinheiten an, sondern auch Appartements in Kleinwohnungsgröße. Unterkunftsmöglichkeiten von Hotels haben Priorität vor der Schaffung von Ferienwohnungen, um gewachsene Strukturen zu respektieren.
5. Der Vollzug einer Zweckentfremdungssatzung ist mit höherem Arbeitsaufwand und notwendigem Personaleinsatz für die Umsetzung und Kontrolle verbunden. Insofern darf auf die Ausführungen in der Vorlage des Konversionssenates vom 13.02.2019 bzw. vom 12.07.2017 Bezug genommen werden.
Andererseits reduziert eine Zweckentfremdungssatzung Arbeitsaufwand dort, wo Anträge nicht mehr gestellt werden bzw. nicht mehr materiell geprüft werden müssen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Praxis auf die Personalsituation auswirkt.
6. Wenn der Stadtrat grundsätzlich eine Zweckentfremdungssatzung befürwortet, kann die Verwaltung zeitnah - noch vor der Sommerpause 2019 - einen beschlussfähigen Satzungstext für die Stadt Bamberg erarbeiten.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werksenat beauftragt die Verwaltung mit der Vorlage des Entwurfes einer Zweckentfremdungssatzung bis zur Sommerpause 2019.
2. Die Anträge der BA-Stadtratsfraktion vom 11.02.2019, der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.02.2019 und der GAL-Stadtratsfraktion vom 11.03.2019 sind damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

| | | |
|----------|-----------|---|
| X | 1. | keine Kosten |
| | 2. | Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist |
| | 3. | Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: |
| | 4. | Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten: |

Anlage/n:

- Anlage 1: Presseerklärung vom 30.05.2017
- Anlage 2: Schreiben von Ilse Aigner vom 19.09.2018
- Anlage 3: Antrag der BA-Stadtratsfraktion vom 11.02.2019
- Anlage 4: Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 12.02.2019
- Anlage 5: Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 11.03.2019

Verteiler:

- Amt 61
- Amt 62
- Amt 15

Eck: Verschärfung des Zweckentfremdungsgesetzes

München, 30.05.2017

Bayerns Innen- und Baustaatssekretär Gerhard Eck: Verschärftes Zweckentfremdungsgesetz hilft Gemeinden im Kampf für dringend benötigten Wohnraum - Bundesweit höchstes Bußgeld in Bayern - Bis zu einer halben Million Euro Strafe bei Zweckentfremdung

+++ Der Bayerische Landtag hat soeben den Gesetzentwurf der Staatsregierung beschlossen, mit dem das Zweckentfremdungsgesetz entfristet und deutlich verschärft wird. Bayerns Innen- und Baustaatssekretär Gerhard Eck: „Mit dem Gesetz können Gemeinden jetzt die Zweckentfremdungen von dringend benötigtem Wohnraum noch effektiver ermitteln und ahnden.“ Die Gesetzesänderungen treten am 29. Juni 2017 in Kraft. +++

„Wer seine Wohnung ständig tage- oder wochenweise an Touristen vermietet, wer Wohnraum länger leer stehen lässt oder wer in seinem Haus gewerbsmäßig Schlafplätze an Saisonarbeiter vermietet, der verstößt in München gegen das Zweckentfremdungsverbot. Und das kann die Stadt künftig mit einem Bußgeld von bis zu 500.000 Euro ahnden. Dieser jetzt verzehnfachte Bußgeldrahmen ist im Vergleich mit anderen Bundesländern der höchste“, betont Eck. Mit dem Änderungsgesetz der Staatsregierung erhalten Gemeinden, die eine Zweckentfremdungssatzung erlassen haben, noch weitere Instrumente für einen wirkungsvolleren Schutz ihres Wohnungsbestands. Auch Hausverwalter, Makler und Betreiber von Internetportalen müssen ihnen Auskünfte erteilen beziehungsweise Unterlagen vorlegen. Wird diese Mitwirkungspflicht nicht befolgt, kann die Gemeinde dafür ein neues Bußgeld von bis zu 50.000 Euro festsetzen. Anordnungen zur Beendigung der Zweckentfremdung sind kraft Gesetzes sofort vollziehbar. Zu diesen möglichen Befugnissen der Gemeinde gehört auch schon nach bisherigem Recht die Räumungsanordnung gegen den Zweckentfremder, zum Beispiel wenn er in der Wohnung ein Maklerbüro oder eine Zahnarztpraxis betreibt.

„Was die Stadt München noch zusätzlich fordert und was die SPD-Landtagsfraktion übernommen hat, nämlich dass die Gemeinde abgeschlossene Mietverträge einfach aufheben und dann beispielsweise die Touristen aus der Wohnung verweisen kann, obwohl diese gar nicht gegen Vorschriften verstoßen, hat mit einem rechtsstaatlichen Vorgehen kaum noch was zu tun“, meint Eck. „Regelungen, die unverhältnismäßige Eingriffe in die grundrechtlich geschützte Vertragsfreiheit und in das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung wären, gehören nicht in das Gesetz.“

Bisher ist die Landeshauptstadt München die einzige Gemeinde, die in Bayern eine Zweckentfremdungssatzung erlassen hat. Innen- und Baustaatssekretär Gerhard Eck fordert auch andere Gemeinden auf, entschieden gegen Zweckentfremdung vorzugehen. „Denn jeder zurückgeholte Wohnraum ist preiswerter als ein Neubau“, so Eck heute.

<https://www.stmi.bayern.de/med/pressemitteilungen/pressearchiv/2017/189/index.php>



Ilse Aigner, MdL

Stellvertretende Ministerpräsidentin

Oberbürgermeister
der Stadt Bamberg
Herrn Andreas Starke
Maximilianstraße 3
96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB

27. Sep. 2018

München, 19. September 2018
35-4709.17-1-2

Zweckentfremdungsverbot – Mit einer Satzung Wohnraum für Mieter sichern

Anlage
1 Flyer

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Sie freuen sich bestimmt darüber, wenn viele Touristen Ihre Gemeinde besuchen und für einige Tage oder Wochen dort eine Unterkunft buchen. Doch wenn diese Unterkunft nicht eine Ferienwohnung, eine Pension oder ein Hotel ist, sondern eine Privatwohnung, die immer wieder kurzzeitig an Urlauber oder Geschäftsreisende vermietet wird, lässt die Begeisterung oft nach. Denn Wohnungen, die nicht Dauermietern, sondern ständig nur Touristen überlassen werden, werden dem Mietwohnungsmarkt entzogen. Dieses wiederholte kurzzeitige Vermieten von Privatwohnungen wie ein Hotelzimmer sollte deshalb unterbunden werden.

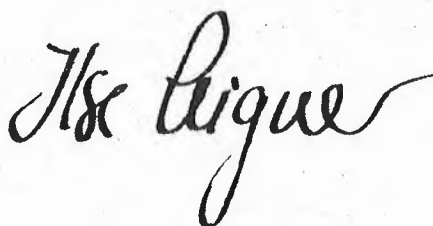
Wenn Bürgerinnen und Bürger zu Ihnen kommen, die verzweifelt eine Wohnung suchen, wenn Unternehmer Ihnen berichten, dass sie keine neuen Fachkräfte finden, weil der Jobwechsel an der fehlenden Wohnung scheitert, besteht die Erwartung, dass Sie Maßnahmen ergreifen.

Wir geben Ihnen, den Städten und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten, dafür ein wirkungsvolles Instrument: die Zweckentfremdungssatzung. Auf der Grundlage dieser Satzung können Sie gegen das Überlassen von Privatwohnungen zu hotelähnlichen Nutzungen vorgehen. Zweckentfremdung von Wohnraum ist aber noch mehr: zum Beispiel das längere Leerstellenlassen genauso wie die Überbelegung, indem in allen Zimmern Matratzen ausgelegt sind, die Arbeitern als Schlafstätte dienen. Auch dies kann mit einer Zweckentfremdungssatzung bekämpft werden.

Es ist unser gemeinsames Ziel* von Staat und Kommunen –, gegen die Anspannungen auf den Wohnungsmärkten vorzugehen. Dazu gehört auch, bestehende Wohnungen für den Mietwohnungsmarkt wieder zurückzugewinnen. Der Erlass und der Vollzug einer Zweckentfremdungssatzung sind allemal preiswerter als der Neubau von Wohnungen. Der Freistaat Bayern hat die gesetzliche Grundlage für die Satzung, das Zweckentfremdungsgesetz, im letzten Jahr verschärft. Es gibt den Gemeinden noch mehr Ermittlungsmöglichkeiten und Rechte gegen die Wohnungseigentümer und Vermieter, wie zum Beispiel das Verhängen eines Bußgeldes von bis zu einer halben Million Euro, wenn sie die Wohnung zu anderen Zwecken nutzen als zum Wohnen.

Weitere Informationen zum Zweckentfremdungsverbot und wie Sie mit einer Satzung Wohnraum für Mieter sichern können, enthält der diesem Schreiben beigelegte Flyer.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, reading "Ilse Brique". The signature is written in a cursive, flowing style with a large initial 'I'.



Ilse Aigner

Ilse Aigner, MdL
Staatsministerin,
Stellvertretende
Ministerpräsidentin

Josef Zellmeier

Josef Zellmeier, MdL
Staatssekretär

Sind bei Ihnen im Ort Menschen verzweifelt auf der Suche nach einer Mietwohnung? Und gleichzeitig stehen Wohnungen und Familienhäuser seit mehreren Monaten oder gar seit Jahren leer. Oder in einem Wohngebäude ziehen fast im Wochenrhythmus Touristen ein und aus und nutzen für ihren Urlaub die Privatwohnung wie ein Hotelzimmer. Oder es hängt seit kurzem neben der Eingangstür des Mietshauses das Schild „neu: Physiotherapie“ und weist auf die Praxis im ersten Stock hin.

Mit solchen Nutzungen werden Wohnungen zweckentfremdet. Sie fehlen auf dem Wohnungsmarkt für Mieter. Wenn der Wohnungsmarkt ohnehin schon angespannt ist, sollten andere Nutzungen als Wohnen unterbunden werden. Dafür geben wir Ihnen, den Vertretern der Städte und Gemeinden, mit dem bayerischen Zweckentfremdungsgesetz ein wirkungsvolles Instrument: die Zweckentfremdungssatzung.

Welche Gemeinden dürfen diese Satzungen erlassen?

Eine Zweckentfremdungssatzung kann Ihre Gemeinde erlassen, wenn in ihrem Gebiet die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Ein starkes Indiz dafür ist, dass die Staatsregierung Ihre Gemeinde in den Geltungsbereich der Mieterschutzverordnung aufgenommen hat oder dass Ihre Gemeinde zu den Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf nach der Durchführungsverordnung Wohnungsrecht gehört.

Ob der Wohnungsmarkt angespannt ist, hat Ihre Gemeinde selbst zu entscheiden. Auch in Gemeinden, die nicht in die genannten Verordnungen der Staatsregierung aufgenommen wurden, kann deshalb die Voraussetzung für den Erlass der Zweckentfremdungssatzung „angespannter Wohnungsmarkt“ erfüllt sein. Für die Prüfung können z. B. Informationen zur Bautätigkeit, zur Anzahl der ausgestellten Wohnberechtigungs-scheine, zur örtlichen Mietpreisentwicklung und Daten der amtlichen Statistik wie Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbestand herangezogen werden.

Ob die Gemeinde eine Zweckentfremdungssatzung erlässt, entscheidet sie nach eigenem Ermessen. Die Satzung kann für das gesamte Gemeindegebiet oder auch für ein Teilgebiet erlassen werden.

Wann liegt eine Zweckentfremdung von Wohnraum vor?

Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn der Wohnraum überwiegend anderen als Wohnzwecken dient. Das bayerische Zweckentfremdungsgesetz nennt dafür einige Beispiele:

- Mehr als 50% der Gesamtfläche der Wohnung werden für gewerbliche oder berufliche Zwecke genutzt, z. B. für eine Rechtsanwaltskanzlei, für ein Maklerbüro oder für eine Arztpraxis.
- Die Wohnung wird mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr wiederholt kurzzeitig, also tage- oder wochenweise, an Touristen oder Geschäftsreisende vermietet.
- Der Wohnraum steht seit mindestens drei Monaten leer.
- Das Mietshaus soll abgerissen werden.

Aber auch andere Fälle, die nicht ausdrücklich im Gesetz genannt sind, können eine Zweckentfremdung von Wohnraum sein. Wird ein Einfamilienhaus z. B. als Schlafunterkunft genutzt, indem sich dort Arbeiter nur nachts aufhalten und auf ausgelegten Matratzen übernachten, ohne dass ihnen etwas Privatsphäre möglich ist, dann ist das ebenfalls eine Nutzung zu anderen als Wohnzwecken.

Was bewirkt eine Zweckentfremdungssatzung?

Mit Erlass der Satzung legt Ihre Gemeinde fest, dass diese und weitere Nutzungen zu anderen als Wohnzwecken grundsätzlich verboten sind und dass sie nur mit einer Genehmigung der Gemeinde zugelassen werden. Ihre Gemeinde sorgt so dafür, dass Mietwohnungen dem Wohnungsmarkt nicht entzogen werden bzw. dass sie wieder für Wohnzwecke und gewöhnliche Dauervermietungen zur Verfügung gestellt werden. Sie schützt damit den Wohnungsbestand für die Menschen, die auf eine Mietwohnung angewiesen sind.

Woran muss sich die Satzung orientieren?

Grundlage für den Erlass der Satzung sind die Regelungen im Zweckentfremdungsgesetz. Danach ist unter anderem die Geltungsdauer der Zweckentfremdungssatzung auf höchstens fünf Jahre zu befristen. Ein neuer Erlass der Satzung ist zulässig; die Gemeinde muss aber zuvor überprüfen, ob insbesondere der Wohnungsmarkt noch immer angespannt ist. In der Satzung darf die Gemeinde auch keinen höheren Bußgeldrahmen festlegen, als im Gesetz festgeschrieben ist.

Was kann in der Satzung geregelt werden?

In die Satzung können die wesentlichen gesetzlichen Regelungen übernommen werden, z. B. in welchen Fällen eine Zweckentfremdung von Wohnraum vorliegt, wann die Genehmigung einer zweckfremden Nutzung zu erteilen ist bzw. erteilt werden kann, welche Auskunfts- und Betretungsrechte die Gemeindemitarbeiterinnen und -mitarbeiter haben und welche Anordnungen sie erlassen dürfen. So kann z. B. der Abriss eines Wohnhauses davon abhängig gemacht werden, dass Ersatzwohnraum geschaffen wird.

Nach welchem Verfahren ist die Satzung zu erlassen?

Das Verfahren zum Erlass der Zweckentfremdungssatzung richtet sich nach den üblichen Bestimmungen der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Art. 24 ff. GO).

Gibt es eine Mustersatzung?

Es gibt keine Mustersatzung der Staatsregierung. Als Orientierung kann die Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS) dienen. Denn die Landeshauptstadt verfügt über jahrelange Erfahrungen beim Erlass und Vollzug ihrer Zweckentfremdungssatzungen.

Lohnt sich der Erlass der Satzung für die Gemeinde?

Wir meinen: Ja. Mit Erlass einer Zweckentfremdungssatzung schafft Ihre Gemeinde die Grundlage, um zweckwidrige Nutzungen von Wohnraum zu unterbinden und Bestandswohnungen für normale Vermietungen zurückzuerhalten. Jede zweckentfremdete Wohnung, bei der Ihre Gemeinde mit Anordnungen dafür sorgt, dass sie wieder Wohnzwecken zugeführt wird, ist ein preiswerterer Gewinn für den Mietwohnungsmarkt als eine neu gebaute Wohnung.

An wen kann sich die Gemeinde bei Fragen wenden?

Wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen für den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung benötigen, können Sie sich gerne an das Referat 35 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wenden, per E-Mail an referat-35@stmb.bayern.de.



Herausgeber:
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München
www.bauen.bayern.de
www.facebook.com/bauministerium/

Gestaltung:
Referat Öffentlichkeitsarbeit

Druck:
Eigendruck Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr
Gedruckt auf umweltzertifiziertem Papier

August 2018

Hinweis

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlheifern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.



Unter Telefon 089 12 22 20 oder per E-Mail an direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

Zweckentfremdungsverbot

Mit einer Satzung
Wohnraum für Mieter sichern

TOP 8 Konversionssenat am 13.02.2019

Antrag: 1. Der Konversionssenat beschließt die erneute Behandlung des Antrags der GAL-Fraktion vom 03.02.2016 auf Erlass einer Zweckentfremdungssatzung

Weiterer Antrag, wenn Antrag 1 beschlossen wird:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf einer Zweckentfremdungssatzung zur Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung vorzulegen.

Bamberg, 11.02.2019



Herbert Lauer

BA-Stadtratsfraktion



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS
STADTRATSFRAKTION BAMBERG

**An den Oberbürgermeister der Stadt
Bamberg**
Herrn Andreas Starke
Rathaus Maxplatz
96047 Bamberg

SPD Stadtratsfraktion Bamberg
Grüner Markt 7
96047 Bamberg

Fon: 0951 – 208 24 – 36
Fax: 0951 – 208 24 – 37
fraktion@spd-bamberg.de

Betreff: Konversionssenat am 13.02.2019 TOP 8

12.02.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister

Namens der SPD Stadtratsfraktion stelle ich zu TOP 8 des Konversionssenates am 13.02.2019
folgenden

ANTRAG:

Die Verwaltung erteilt im nächsten Konversionssenat Auskunft darüber, wie viele Wohnungen im
Stadtgebiet seit dem 12.07.2017 (letzte Behandlung im Senat) in Ferienwohnungen umgewandelt
wurden, in wie vielen Fällen eine Umwandlung abgelehnt wurde und wie viele Anträge noch nicht
verbeschieden sind.

Um über die Frage der Einführung einer einer Zweckentfremdungssatzung zu entscheiden, sollte erst
abgeklärt werden, in welchem Umfang eine Umwandlung erfolgt ist bzw. eine solche zu erwarten ist.

Heinz Kuntke

Sprecher der SPD Fraktion im Konversionssenat

13.03.2019

GAL-Fraktionsbüro Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus Maxplatz
96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB
13. März 2019

| | | |
|-------|---------------|--------------|
| ALB | Stadt Bamberg | bR |
| WLR | Baureferat | StN |
| JF 61 | 14. März 2019 | zdA |
| JF 62 | | Antw schr |
| WV | (GAL) 62 6R | 6 |

Bamberg, 11. März 2019

Antrag: Ferienwohnungen in Bamberg / Zweckentfremdungssatzung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Entwicklung der Anzahl der Ferienwohnungen, die in den letzten Jahren bewilligt bzw. nachbewilligt wurden, bereitet Sorge. Bamberg braucht langfristige Mieter*innen, die sich in die Stadtgesellschaft einbringen, hier leben und arbeiten. Ferienwohnungsnutzer*innen, die sich nur kurzfristig einmieten, verhindern ein gesundes Zusammenleben in Wohnbereichen, zudem beeinflussen die über Ferienwohnungen erzielten Mieteinnahmen den Mietzins in der Umgebung.

Im Namen der GAL-Fraktion beantragten wir das Erstellen einer Zweckentfremdungssatzung analog der Ihnen mit dem Antrag zugegangenen Satzung der Stadt München.

Der TOP wurde in der letzten Konversionsenatssitzung in zweite Lesung verwiesen, wir ergänzen aus gegebenem Anlass unseren Antrag um das Erstellen eines Sachstandsberichtes zu den in den letzten fünf Jahren bewilligten Ferienwohnungen (2014 – 2019) unter Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- 1) Anzahl, Größe und Lage der Wohnungen (es sind ausdrücklich die Wohnungsangebote auszunehmen, in denen die Nutzer*innen ein Zimmer untervermieten)
- 2) Mietzins und Belegdauer
- 3) Voraussetzungen für die Genehmigung bzw. Ablehnung
- 4) Ermittlung der derzeitigen Anzahl von Ferienwohnungen im Stadtgebiet anhand eines Übersichtsstadtplanes, hierbei sind nicht nur die innerstädtischen Ferienwohnungen aufzulisten

Wir erlauben uns anzumerken, dass jüngst der Presse (SZ) zu entnehmen war, dass in München auf Grund der Satzung zweckentfremdete Wohnungen dem regulären Mietwohnungsmarkt zurückgeführt wurden.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen

Petra Friedrich

Petra Friedrich, GAL-Fraktion

EINGEGANGEN

18. März 2019

Stadt Bamberg
Fachbereich Baurecht

| | | |
|-----|---|-----|
| R/V | E | Lo. |
|-----|---|-----|

GAL-Fraktionsbüro
Grüner Markt 7 - 96047 Bamberg
Tel + Fax 0951/23777

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**
Alternative Liste

Stadtparkasse Bamberg
BLZ 770 500 00 - GAL 578 205 486
DIE GRÜNEN 578 012 304