

Antrag	Datum:	19.12.2018
Entscheidendes Gremium: Bürgerschaft		
Daniel Peters (für die CDU-Fraktion) Regelungskonzept für die Vermietung von Privatwohnungen über Online-Plattformen und Mitwohnzentralen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
23.01.2019	Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	Vorberatung
24.01.2019	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung Vorberatung	
30.01.2019	Bürgerschaft	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Regelungskonzept für die Vermietung von Privatwohnungen über Online-Plattformen und Mitwohnzentralen in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu erarbeiten, das dauerhaftes Vermieten von Privatwohnungen als Ferienwohnung einschränkt. Dabei sollten Regelungen gefunden werden, die ein kurzzeitiges Inserieren und Vermieten der selbst bewohnten Wohnung ermöglicht, eine dauerhafte Zweckentfremdung allerdings unterbindet.

Das Konzept soll in der ersten Jahreshälfte 2019 der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Sachverhalt:

Mitwohnzentralen und Onlineplattformen, wie *airbnb* vermitteln seit Jahren erfolgreich Wohnungen an Gäste und Urlauber. Der Erfolg des ursprünglich als ökologisch nachhaltig und sozial verbindend geltenden Modells, die eigene Wohnung für einen kurzen Zeitraum an Reisende zu vermieten, ist zum Geschäftsmodell geworden, das insbesondere in nachgefragten und von Wohnungsknappheit betroffenen Städten auf Kritik stößt. Deshalb haben die Städte Hamburg, Berlin und München mit unterschiedlichen Regelungen auf den ansteigenden Missbrauch reagiert. Inserierte Privatwohnungen werden demnach überwiegend nicht dem Wohnzweck nach genutzt, sondern in vielen Fällen als Ferienwohnung annonciert, die als solche nicht registriert und lediglich als unzulässige finanzielle Einnahmequelle dient. Mitwohnzentralen und Onlineplattformen geben kaum Auskunft über die Vermieter. Steuern und Abgaben werden nicht geleistet. Gegenüber Ferienwohnungs- und Hotelbetreibern ist diese „Schwarz-Vermietung“ eine Ungleichbehandlung.

Auch in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock wird insbesondere *airbnb* als Vermietungsportal genutzt. Nach eigenen Schätzungen werden durchschnittlich 300 Wohnobjekte zur Miete angeboten.

Darunter befinden sich diverse gewerbliche Ferienwohnungen und überwiegend von Studentinnen und Studenten bewohnte WG-Zimmer. Die kurzzeitige Vermietung dieser Wohnangebote soll auch in Zukunft bestehen bleiben können, sodass etwa Studierende in der Zeit der Semesterferien und ihrer Abwesenheit eine auf wenige Wochen beschränkte Vermietung ihrer Zimmer vornehmen dürfen. Allerdings werden auch Privatwohnungen nahezu ganzjährig inseriert, die eine unzulässige Vermietung vermuten lassen. Vor allem in besonders nachgefragten Ortsteilen ist Wohnraum ohnehin knapp und von einem hohen Mietpreis gekennzeichnet. Die unzulässigen Vermietungen als Ferienwohnungen verschärfen vornehmlich im gesamten innerstädtischen Bereich und in Warnemünde die Wohnraumsituation. Hinzukommt, dass der Stadt Einnahmen (Abgaben, Schlüsselzuweisungen, Steuern) verloren gehen. Gerade in Warnemünde ist mit dem weiterhin geltenden Verbot der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen eine ausufernde Entwicklung unterbunden worden. Die irreguläre Vermietung untergräbt dieses Verbot. Insofern besteht hier ein weiterer Handlungsbedarf.

Nach dem „Gesetz zur Übertragung der Aufgaben nach Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechts und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen (Zweckentfremdungsübertragungsgesetz – ZwG M-V) vom 25. Juni 1996“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die Hanse- und Universitätsstadt Rostock die Zuständigkeit zur Regelung übertragen bekommen. Auf dieser Grundlage kann die Stadtverwaltung entsprechende Regelungen festlegen. Diese könnten neben einzuholende Genehmigung, die gegen eine Ausgleichszahlung oder der Bereitstellung von Ersatzwohnraum erteilt werden kann, u.a. auch zeitlich begrenzte genehmigungsfreie Vermietungen (3-6 Monate /Jahr) festlegen.

gez.
Daniel Peters
Fraktionsvorsitzender