



Antwort zur Anfrage Nr. 1033/2019 der ÖDP-Stadtratsfraktion betreffend **AirBnB – Zweckentfremdung (ÖDP)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

- Zu 1) Welche Internetanbieter für die kurzfristige Vermietung von Wohnungen/Appartements, wie z.B. Airbnb, sind nach Kenntnis der Verwaltung auf dem Gebiet der Stadt Mainz tätig?
- Zu 2) Wie viele Wohnungen/Appartements werden nach Kenntnis der Verwaltung durch diese Internetanbieter in Mainz angeboten?

Immer wieder erhält die Verwaltung Rückmeldungen, dass Wohnungen in Mainz auf entsprechenden Portalen als Ferienwohnungen angeboten werden. Trotz des angespannten Wohnungsmarktes werden auf diese Weise Wohnungen dem Mietwohnungsmarkt entzogen.

Aus diesem Grund wurde die Situation in Mainz mit folgendem Ergebnis untersucht: Eine stichprobenartige Auswertung Ende September 2018 ergab eine Größenordnung von etwa 400 Airbnb-Angeboten in Mainz (ca. 0,4 % aller Wohnungen). Das räumliche Schwergewicht der Angebote lag in der Alt- und Neustadt.

Gut die Hälfte der Angebote bezog sich auf eine komplette Wohnung; die verbleibende knappe Hälfte auf ein Zimmer in einer Wohnung. Wie viele der komplett angebotenen Wohnungen den überwiegenden Teil des Jahres bzw. sogar ganzjährig verfügbar sind und damit dem Wohnungsmarkt gänzlich entzogen werden, lässt sich anhand der Stichprobenauswertung nicht genau bestimmen.

Setzt man das Angebot an kompletten Wohnungen, d.h. die o.g. Größenordnung von ca. 200 – 250 Wohneinheiten als Maximalgröße an, entspräche dies rund 0,2 % aller Wohnungen in Mainz, die dauerhaft dem normalen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen würden.

Die Folgen von Airbnb für den Wohnungsmarkt fallen in Mainz naturgemäß deutlich geringer ins Gewicht als in deutschen Metropolen wie Berlin, Hamburg oder München. Dennoch ist dieser „graue“ Übernachtungsmarkt ein schnell wachsendes Segment: Die GBI-Auswertung für das Jahr 2016 ergab – allerdings mit einer anderen Methodik – damals ein Angebot von rund 90 informellen Übernachtungsangeboten in Mainz.

- Zu 3) Welche rechtlichen Möglichkeiten, z.B. die einer Zweckentfremdungssatzung, wird die Verwaltung nutzen, um die kurzfristige Vermietung zu minimieren und wenigstens einen Teil dieser Wohnimmobilien dem Mietwohnungsmarkt wieder zuzuführen?
- Zu 4) Ist der Verwaltung das in der Begründung genannte Verhalten der Verwaltung in München und das hierzu ergangene Urteil des Verwaltungsgerichts München bekannt?

Zu 5) Wird die Verwaltung gemäß dem Vorbild der Stadtverwaltung München handeln? Wenn nein, warum nicht?

Der Vermietungsmarkt von Ferienwohnungen wird von der Verwaltung aus den oben genannten Gründen weiterhin beobachtet.

Eine Regelung zur Zweckentfremdung kann kommunal nur dann umgesetzt werden, wenn auf Landesebene eine entsprechende rechtliche Regelung erlassen worden ist.

Die Landeshauptstadt Mainz hat im Jahr 2018 dem Land Rheinland-Pfalz gegenüber erklärt, dass der Erlass einer landesrechtlichen Regelung zur Zweckentfremdung von ihr begrüßt würde. Dies vor allem vor dem Hintergrund eines sich weiter verschärfenden örtlichen Wohnungsmarktes.

Eine landesgesetzliche Regelung zur Zweckentfremdung von Wohnraum, die u.a. die Problematik dauerhafter Leerstände aufgreift, wird vorbereitet.

Wegen der unterschiedlichen landesrechtlichen Voraussetzungen, ist die Situation der Landeshauptstadt München nicht auf die Situation in der Landeshauptstadt Mainz übertragbar.

Mainz, 26. August 2019

gez.

Michael Ebling
Oberbürgermeister