



Senat der Freien und Hansestadt Hamburg

Senatskanzlei

Senatskanzlei, Postfach 105520, D - 20038 Hamburg

Leiter des Planungsstabs
Dr. Christopher Schwieger

An den
Schleswig-Holsteinischen Landtag
Wirtschaftsausschuss
Vorsitzender
Dr. Andreas Tietze

Hermannstr. 15
D - 20095 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 31-2185/2186
Telefax 040 - 4 28 31-26 00
E-Mail: christopher.schwieger@sk.hamburg.de

Hamburg, 18.12.2018

per E-Mail:
wirtschaftsausschuss@landtag.ltsh.de

Anhörung zu den Drucksachen 19/930 und 19/979

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/1857

Sehr geehrter Herr Tietze,

vielen Dank für Ihr Schreiben, mit dem der Wirtschaftsausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtags dem Senat der Freien und Hansestadt Hamburg Gelegenheit gibt, sich zu den Anträgen betreffend die Vermietung von Ferienunterkünften zu äußern.

Die Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen über Portale, wie Airbnb, Wimdu, 9Flats und andere nimmt nach Einschätzung des Senats kontinuierlich zu, so dass die Verhinderung von Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnung noch weiter an Bedeutung gewinnt. Der Senat beschloss daher am 21.08.2018, der Bürgerschaft den Gesetzentwurf „Drittes Gesetz zur Änderung von Vorschriften im Bereich des Wohnungswesens“ zum Beschluss vorzulegen. Das Gesetz tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Zur Vermeidung von Redundanzen möchten wir auf unsere anliegende schriftliche Stellungnahme vom 10.09.2018 zum Entwurf eines Wohnraumschutzgesetzes verweisen, die wir dem Innen- und Rechtsausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtages übermittelt haben, und die sich mit der Vermietung von Ferienwohnungen auseinandersetzt. Anliegend übersenden wir zudem einen Auszug aus dem 41. Hamburgischen Gesetz- und Verwaltungsblatt vom 30.10.2018, dem Sie die geänderte Fassung des beschlossenen Gesetzes entnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen


Christopher Schwieger



Senat der Freien und Hansestadt Hamburg

Senatskanzlei

Senatskanzlei, Postfach 10 55 20, 20038 Hamburg

Innen- und Rechtsausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtags,
Landeshaus,
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Planungsstab
*Wohnungswesen,
Stadtteilentwicklung,
Bezirksangelegenheiten*

- PL 42 -

Herrmannstraße 15
20095 Hamburg
Telefon 040 - 42831 - 2223
Telefax 040 - 42831 - 2600

Ansprechpartner: Herr Till Bode
Zimmer: 519
E-Mail: till.bode@sk.hamburg.de

Hamburg, den 10. Sept. 2018

Entwurf Wohnraumschutzgesetz, Drucksache 19/721

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Senatskanzlei der Freien und Hansestadt Hamburg bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zum Schutz und zur Sicherung von Wohnraum (Wohnraumschutzgesetz - WoSchG), Drucksache 19/721. Hiermit nehmen wir wie folgt Stellung:

Der eingebrachte Gesetzesentwurf entspricht im Wesentlichen den derzeit geltenden Regelungen zum Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz.

1. Der Wohnraumschutz ist in Hamburg von zentraler Bedeutung. Aufgrund der nachhaltig angespannten Situation des Wohnungsmarkts in Hamburg ist dem Hamburger Senat neben dem Neubau insbesondere der Schutz des bestehenden Wohnraums ein wichtiges Anliegen. Er dient dem Ziel, dem Wohnungsmarkt Wohnungen zu erhalten und die Erfüllung von Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse sicherzustellen. Dabei wird der öffentlich geförderte Bestand über das Hamburgische Wohnungsbindungsgesetz und das Hamburgische Wohnraumförderungsgesetz, der ungebundene Hamburger Wohnungsbestand über das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz geschützt.

Das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz regelt zwei verwandte Bereiche, die Wohnungspflege und das Zweckentfremdungsrecht.

- die Verkürzung des zulässigen Leerstehenlassens von sechs auf vier Monate;
- die Wiedereinführung des „Treuhanders“, der von der zuständigen Behörde zur Durchsetzung eines Wohnnutzungsgebots oder Wiederherstellungsgebots eingesetzt werden kann, wenn andere Maßnahmen erfolglos bleiben;
- die Erweiterung des Bußgeldrahmens und der Ordnungswidrigkeitstatbestände;
- eine grundsätzliche Zwischenvermietungspflicht bei Um- und Neubaumaßnahmen;
- erweiterte Auskunftspflichten;
- Auskunfts- und Löschpflichten für Anbieter von Internetdiensten, die für unrechtmäßige Ferienwohnungen werben;
- eine Verfahrensbeschleunigung durch die Einführung einer regelhaften zweimonatigen Frist bei Wohnnutzungsgeboten sowie die Beschränkung der Möglichkeit zur freiwilligen Abhilfe in der Wohnungspflege.

Die dargelegten Regelungen spiegeln die derzeitige Rechtslage wieder. Sie haben sich in Hamburg grundsätzlich sowohl als erforderlich als auch zweckmäßig erwiesen.

Mit Hilfe dieses Instrumentariums konnten im Jahr 2016 dem Wohnungsmarkt 476 Wohneinheiten mit 25.975 m² Wohnfläche, im Jahr 2017 710 Wohneinheiten mit 43.734 m² Wohnfläche wieder zugeführt werden.

Auch im Rahmen von sog. „Aktionstagen“ ist in Hamburg der Wohnraumschutz von Bedeutung. Im Rahmen dieser Aktionen gehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unterschiedlicher Behörden (insbesondere Jobcenter, Bezirksämter, Familienkasse-Nord, Zoll – Finanzkontrolle Schwarzarbeit, Polizei, Steuerfahndung) in enger Abstimmung Hinweisen auf ausbeuterische Strukturen und rechtswidrige Zustände nach. Im Fokus stehen Vermieter und Vermieterinnen, die die Situation von Menschen in Notlagen ausnutzen. Gemeinsames Ziel ist es, Missstände aufzudecken, Missbrauch zu stoppen und den Betroffenen die Hilfe und Unterstützung anzubieten, die sie benötigen. Diese Fälle des (organisierten) Sozialleistungsmissbrauchs sind vielfach untrennbar mit prekären Arbeits- und Wohn- und sonstigen Lebensverhältnissen verbunden, insofern findet das Instrumentarium des Wohnraumschutzgesetzes als ein Baustein neben anderen gesetzlichen Regelungen hier seine zweckmäßige Anwendung zu Verhinderung von prekären Notlagen.

2. Die Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen über Portale, wie Airbnb, Wimdu, 9Flats und andere nimmt nach Einschätzung des Senats kontinuierlich zu, so dass die Verhinderung von Zweckentfremdung von Wohnraum als Ferienwohnung noch weiter an Bedeutung gewinnt. Die Praxis der zuständigen Behörden zeigt, dass Anpassungsbedarf besteht. Zum einen gilt es, das Verbot der Zweckentfremdung zu konkretisieren und zu ver-

3. Abschließend ist anzumerken, dass die Erfahrung zeigt, dass die Rechtsprechung bei ihrer Entscheidungsfindung regelmäßig auch auf die Gesetzmaterialien zurückgreift (vgl. VG Berlin Urt. v. 12. April 2017 – 6 K 91/16, BeckRS 2017, 117951, OVG Hamburg Beschl. v. 06. Februar 2015 – 4 Bs 158/14, BeckRS 2015, 56098). Vor diesem Hintergrund wird ange-regt, zu bedenken, ob eine weitergehende inhaltliche Konkretisierung der derzeitigen Fas-sung der Begründung des vorliegenden Gesetzentwurfes, insbesondere hinsichtlich der Ziel- und Zweckbestimmung des Gesetzes, aber auch bzgl. der einzelnen Vorschriften sachge-recht erscheint.

Mit freundlichen Grüßen

T. Bode

HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

TEIL I

HmbGVBl. Nr. 41		DIENSTAG, DEN 30. OKTOBER	2018
Tag	Inhalt		Seite
23. 10. 2018	Drittes Gesetz zur Änderung von Vorschriften im Bereich des Wohnungswesens 2133-1		349
23. 10. 2018	Einhundertneunundfünfzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen am Duvenacker in Eidelstedt –		352
23. 10. 2018	Einhundertdreiundvierzigste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen am Duvenacker in Eidelstedt –		352
23. 10. 2018	Einhundertsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel –		353
23. 10. 2018	Einhundertvierundvierzigste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg – Wohnen und Grün südlich Poppenbütteler Berg in Poppenbüttel –		353
23. 10. 2018	Einhunderteinundsechzigste Änderung des Flächennutzungsplans für die Freie und Hansestadt Hamburg – Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek –		354
23. 10. 2018	Einhundertfünfundvierzigste Änderung des Landschaftsprogramms für die Freie und Hansestadt Hamburg – Freiflächen nördlich der Bahntrasse in Neugraben-Fischbek –		354

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

Drittes Gesetz zur Änderung von Vorschriften im Bereich des Wohnungswesens Vom 23. Oktober 2018

Der Senat verkündet das nachstehende von der Bürgerschaft beschlossene Gesetz:

§ 1

Änderung des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes

Das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz vom 8. März 1982 (HmbGVBl. S. 47), zuletzt geändert am 21. Mai 2013 (HmbGVBl. S. 244), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Im Eintrag zu § 13 wird die Textstelle „ Wohnraum-schutznummer“ angefügt.

b) Hinter dem Eintrag zu § 15 wird folgender Eintrag eingefügt:

„§ 15a Informationspflichten und Datenübermittlung“.

c) Der Eintrag zu § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18 Übergangsregelung“.

d) Folgender Eintrag zu § 20 wird angefügt:

„§ 20 Inkrafttreten“.

d) In Absatz 4 wird hinter dem Wort „nach“ die Textstelle „Absatz 1 Satz 1 Nummer 9 oder“ eingefügt.

6. Hinter § 15 wird folgender § 15a eingefügt:

„§ 15a

Informationspflichten und Datenübermittlung

(1) Die zuständige Behörde hat der für die Besteuerung des Nutzungsberechtigten zuständigen Stelle Familienname, Vornamen, Geburtsdatum, Wohnanschrift, Belegenheit des Vermietungsobjekts, Wohnraumschutznummer, den angezeigten Vertriebsweg und Daten zur Belegung des nach § 13 Absätze 5 und 8 anzeigenden Nutzungsberechtigten mitzuteilen, soweit diese Informationen ihr bei der Ausführung dieses Gesetzes bekannt werden. Im Übrigen unterrichtet die zuständige Behörde die zuständige Stelle, wenn sich bei der Durchführung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz Anhaltspunkte für Verstöße gegen die steuerrechtlichen Vorschriften ergeben.

(2) Die zuständige Behörde darf ein automatisiertes Abrufverfahren nach § 38 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745, 2752), in der jeweils geltenden Fassung durchführen, um die nach § 13 Absätze 5, 8 und 9 erhobenen Daten automatisiert auf Plausibilität, Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.“

7. § 18 erhält folgende Fassung:

„§ 18

Übergangsregelung

Die Regelungen zur Angabe der Wohnraumschutznummer nach § 13 Absatz 6 Satz 3 und zur Anzeige der einzelnen Überlassung nach § 13 Absatz 7 sind ab 1. April 2019 anzuwenden. Wurde vor dem 1. Januar 2019 bereits eine Genehmigung nach § 9 für die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs erteilt, wird auf Antrag unverzüglich eine Wohnraumschutznummer vergeben. § 13 Absätze 5, 6 und 8 gilt entsprechend.“

§ 2

Ermächtigung zur Neubekanntmachung

Der Senat wird ermächtigt, den Wortlaut des Hamburgischen Wohnraumschutzgesetzes in der nunmehr geltenden Fassung mit neuem Datum bekannt zu machen.

§ 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

Ausgefertigt Hamburg, den 23. Oktober 2018.

Der Senat