

Kleine Anfrage der Fraktion der CDU**Wettbewerbssituation zwischen traditionellen
Beherbergungsbetrieben und Anbietern alternativer
Übernachtungsangebote in der Stadt Bremen**

Das vergangene Jahr war mit knapp 2,5 Millionen Übernachtungen ein Rekordjahr für den Tourismus in der Stadt Bremen. Jährlich 1,8 Milliarden Euro Brutto-Umsatz in Handel und Gastgewerbe, und über 30 000 Existenzen hängen an diesem Wirtschaftsfaktor. Das Angebot traditioneller Beherbergungsbetriebe, wie Hotels, Pensionen und Jugendherbergen, wird dabei zunehmend ergänzt durch Ferienwohnungen, (möblierte) Appartements oder einzelne Zimmer, die auf Zeit – meist über Onlineportale – vermietet werden. Dagegen ist grundsätzlich nichts einzuwenden, solange dem Wohnungsmarkt dadurch nicht über ein kritisches Maß hinaus Wohnraum entzogen wird. Problematisch ist, dass der Senat selbst nicht weiß, wie viele solcher „alternativen Übernachtungsangebote“ es in der Stadt Bremen über die 240 (Stand: 2024) nach Bremischem Wohnraumschutzgesetz (WoSchG) angezeigten Ferienwohnungen tatsächlich gibt – entweder weil die Zweckentfremdung von Wohnraum nicht bei der Baubehörde angezeigt beziehungsweise von ihr kontrolliert wird oder weil diese keinen Überblick über erteilte Baugenehmigungen und Nutzungsänderungen für gewerblich genutzte Wohnungen hat, bei denen ebenfalls von einem erheblichen „Dunkelfeld“ auszugehen ist. Mit anderen Worten: Der Senat tappt bei den Übernachtungsangeboten außerhalb gewerblicher Übernachtungsbetriebe weitestgehend im Dunkeln, was eine valide Einschätzung der Situation erschwert.

Dies kann zu unfairen Wettbewerbsbedingungen führen. Die direkten Beschäftigungseffekte, aber auch die gesetzlichen Auflagen und Vorschriften und demzufolge die Kosten sind in traditionellen Beherbergungsbetrieben in der Praxis meist höher als bei privat vermieteten Ferienwohnungen, Appartements oder gewerblich genutzten Wohnungen. Dies gilt umso mehr für „alternative Übernachtungsangebote“, die nicht vorschriftsgemäß bei der Baubehörde angezeigt beziehungsweise beantragt oder deren Einnahmen dem Finanzamt nicht (korrekt) gemeldet werden. Dies erschwert die gleichmäßige Durchsetzung einschlägiger

Vorschriften, Steuer- und Abgabepflichten. Diese Wettbewerbsverzerrung muss aus Sicht der Fragesteller möglichst abgestellt werden.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

A. Erfassung von und Umgang mit Ferienwohnungen, Appartements und Zimmern zur touristischen oder gewerblichen Nutzung

1. Wie viele nach § 2 Absatz 1 Nummer 3 Bremisches Wohnraumschutzgesetz (WoSchG) angezeigte Zweckentfremdungen von Wohnraum zum Zwecke der Ferienwohnungsvermietung oder Fremdenbeherbergung über insgesamt mehr als 90 Tage im Kalenderjahr gibt es aktuell in der Stadt Bremen?
2. Wie häufig wurden im Zeitraum seit 2020 Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen die Eigentümer/Vermieter/Verfügungsberechtigten (im Folgenden „Anbieter“ genannt) solcher Ferienwohnungen eingeleitet, die ihrer Anzeigepflicht nach § 3 Absatz 2 Wohnraumschutzgesetz nicht (rechtzeitig und vollständig) nachgekommen sind? (Bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln.)
 - a) Wie und auf welchem Weg erlangten die zuständigen Behörden davon Kenntnis?
 - b) Wie viele dieser Verfahren wurden inzwischen abgeschlossen? In wie vielen Fällen wurden dabei Bußgelder verhängt, und wie hoch waren diese im Durchschnitt?
 - c) Inwiefern hält der Senat die Zahl der eingeleiteten Verfahren und verhängte Bußgelder sowie deren Höhe für ausreichend, um Verstößen vorzubeugen beziehungsweise sie wirksam zu sanktionieren?
3. Wie viele nach § 59 folgende der Bremischen Landesbauordnung genehmigte, gewerblich genutzte Wohnungen (Kurzzeitvermietung, Einzelzimmervermietung, Monteurwohnungen etc.) gibt es aktuell in der Stadt Bremen?
4. Wie häufig wurden im Zeitraum seit 2020 Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen die Anbieter solcher gewerblich genutzten Wohnungen eingeleitet, die ihrer Genehmigungspflicht nach § 59 folgende Landesbauordnung nicht (rechtzeitig und vollständig) nachgekommen sind? (Bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln.)
 - a) Wie und auf welchem Weg erlangten die zuständigen Behörden davon Kenntnis?

- b) Wie viele dieser Verfahren wurden inzwischen abgeschlossen? In wie vielen Fällen wurden dabei Bußgelder verhängt, und wie hoch waren diese im Durchschnitt?
 - c) Inwiefern hält der Senat die Zahl der eingeleiteten Verfahren und verhängte Bußgelder sowie deren Höhe für ausreichend, um Verstößen vorzubeugen beziehungsweise sie wirksam zu sanktionieren?
- 5. Inwiefern gibt es Überschneidungen zwischen den in den Fragen Nummer 1 und 3 abgefragten Tatbeständen? Wie groß ist der um Doppelungen bereinigte Saldo aus nach Wohnraumschutzgesetz angezeigten und den nach der Landesbauordnung genehmigten „legalen“ Ferienwohnungen und gewerblich genutzten Wohnungen aktuell in der Stadt Bremen? (Falls erforderlich schätzen.)
- 6. Welche wesentlichen baulichen und sonstigen Rechtsnormen und Auflagen (zum Beispiel im Hinblick auf Brandschutz, Arbeitsschutz und Hygiene), Melde-, Steuer-, Abgabe- und sonstigen Pflichten gelten für die Anbieter solcher „legalen“ Ferienwohnungen und gewerblich genutzten Wohnungen in der Stadt Bremen im Einzelnen?
 - a) Inwiefern unterscheiden sich diese gesetzlichen Auflagen und Pflichten von denjenigen, die für gewerbliche Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Ferienhäuser, Jugendherbergen etc.) in der Stadt Bremen gelten? Wie werden eventuelle Unterschiede begründet?
 - b) Mithilfe welcher Instrumente und Maßnahmen wird von welcher Behörde dafür Sorge getragen, dass die Anbieter von Ferienwohnungen und gewerblich genutzten Wohnungen diese Auflagen kennen, erfüllen und ihren Pflichten nachkommen?
 - c) Wie viele diesbezüglichen Recherchen, Abfragen und Vor-Ort-Kontrollen fanden seit dem Jahr 2020 durch welche Behörde statt? (Bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln.)
 - d) Inwiefern finden in diesem Zusammenhang eine Zusammenarbeit und ein Datenaustausch zwischen den beteiligten Behörden statt?
 - e) Wie viele Verstöße gegen bauliche Auflagen beziehungsweise gegen Steuer- und Abgabepflichten wurden im Zeitraum seit 2020 festgestellt und geahndet? Wie und durch wem (zum Beispiel Hinweise oder Anzeige Dritter, Tätigkeit von Amts wegen) wurde der Verstoß bekannt? (Bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln.)

7. Wie hoch schätzt der Senat die Dunkelziffer an Ferienwohnungen beziehungsweise gewerblichen Wohnungen in der Stadt Bremen, die
- a) nicht nach § 3 Absatz 2 Wohnraumschutzgesetz angezeigt wurden beziehungsweise
 - b) für die keine Baugenehmigung beziehungsweise genehmigte Nutzungsänderung nach § 59 folgende Landesbauordnung vorliegt?

Wie groß schätzt der Senat den um Doppelungen bereinigten Saldo an „illegalen“ Ferienwohnungen beziehungsweise gewerblich genutzten Wohnungen in der Stadt Bremen, und wie hat sich dieser nach Kenntnis des Senats seit dem Jahr 2020 entwickelt? (Bitte tabellarisch darstellen und nach Jahren aufschlüsseln.)

8. Durch welche Maßnahmen will der Senat das „Dunkelfeld“ an „illegalen“ Ferienwohnungen beziehungsweise gewerblichen Wohnungen in der Stadt Bremen aufhellen und gegebenenfalls verringern?

B. Übernachtungsstatistik und Wettbewerbssituation

9. Auf welcher Datengrundlage stellen das Statistische Landesamt Bremen und die Wirtschaftsförderung Bremen GmbH die regelmäßig veröffentlichten Übernachtungszahlen für die Stadtgemeinde Bremen zusammen? Welche Unterkunftsarten werden in dieser Statistik berücksichtigt, welche nicht, und aus welchen Gründen geschieht dies?
10. Wie würden sich die jährlichen Übernachtungszahlen in der Stadt Bremen seit dem Jahr 2020 nach Einschätzung des Senats darstellen, würden darin nicht nur Übernachtungen in gewerblichen Beherbergungsbetrieben, sondern auch in Ferienwohnungen, Appartements und gewerblich genutzten Wohnungen Berücksichtigung finden?
- a) Welchen Einfluss hat die wachsende Zahl dieser Angebote aus Sicht des Senats auf die Aussagekraft, Vergleichbarkeit und Interpretation der offiziell ausgewiesenen Übernachtungszahlen?
 - b) Inwiefern hält der Senat zukünftig den Ausweis der Übernachtungszahlen in allen Unterkunftsarten und getrennt nach ebendiesen für möglich und erstrebenswert, um die tatsächliche Entwicklung des touristischen Marktes besser abzubilden? Inwiefern wird er sich dafür einsetzen? (Bitte begründen.)
11. Inwiefern führt der Anstieg der Übernachtungszahlen nach Kenntnis des Senats sachlogisch und tatsächlich auch zu einem entsprechenden Umsatzwachstum bei den Beherbergungsbetrieben in der Stadt

Bremen? Wie hat sich der jährliche Gesamtumsatz der Branche nach Kenntnis des Senats seit dem Jahr 2020 entwickelt?

12. Inwiefern teilt der Senat die Einschätzung des DEHOGA Bremen, dass der Anstieg der Übernachtungszahlen nicht automatisch Rückschlüsse auf die wirtschaftliche Realität der Beherbergungsbranche in der Stadt Bremen, insbesondere der Hotellerie, zulässt?
 - a) Wie schätzt der Senat die aktuelle wirtschaftliche Situation der Beherbergungsbranche in der Stadt Bremen ein?
 - b) Wie hat sich insbesondere deren Auslastung im Jahresdurchschnitt seit dem Jahr 2020 im Vergleich zum Bundesdurchschnitt entwickelt?
13. Inwiefern sieht der Senat – auch unter Würdigung seiner Antwort auf die Frage Nummer 6. a) – eine Wettbewerbsverzerrung zwischen traditionellen Beherbergungsbetrieben und Anbietern „alternativer Übernachtungsangebote“? (Bitte begründen.)
14. Welche Maßnahmen plant der Senat, um faire Wettbewerbsbedingungen zwischen den unterschiedlichen Unterkunftsarten herzustellen?

Theresa Gröninger, Dr. Oguzhan Yazici, Michael Jonitz, Dr. Wiebke Winter
und Fraktion der CDU