

Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD

Welche Folgen resultieren aus AirBnB und Co. für Bremen?

**Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der SPD
vom 03 11 2015**

„Welche Folgen resultieren aus AirBnB und Co für Bremen?“

Die Fraktion der SPD hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

Private Unterkünfte sind eine immer beliebtere Alternative für Touristen. Attraktive und oft günstige private Übernachtungsmöglichkeiten werden online durch z.B. AirBnB, Wimdu.com und 9flats.com vermittelt und können bequem über das jeweilige Internetportal gebucht werden. Aber auch im hochpreisigen Segment werden immer mehr Wohnungen und Zimmer angeboten, die zudem gewisse Luxusansprüche erfüllen und die Touristen sogar mit Frühstücks- und Minibarangeboten verlocken, nicht mehr in klassischen Hotels zu übernachten. Für viele Privatleute ist dies eine lukrative Möglichkeit, etwas hinzuzuverdienen. Lediglich eine geringe Vermittlungsgebühr ist an AirBnB fällig (3 Prozent für Gastgeber, 6-12% für Gäste), ansonsten erhält man gutes Geld für ein leerstehendes Zimmer in der eigenen Wohnung oder gar für das gesamte Haus, wenn man z.B. selbst auf Reisen ist.

Zudem befindet man sich in einer rechtlichen Grauzone. Private Vermietungen sind zunächst erlaubt, solange die Wohnung nicht dauerhaft zweckentfremdet wird. Wenn hin und wieder über wenige Tage zahlende Gäste in einem Zimmer der eigenen Wohnung beherbergt werden, liegt keine Zweckentfremdung des Wohnraumes vor. Dennoch braucht man in einer Mietwohnung die ausdrückliche Genehmigung des Vermieters. Für den Vermieter ist es bei gelegentlicher oder auch sich häufender Vermietung an Touristen jedoch schwierig Kenntnis davon zu erlangen und gegen diese Art der Nutzung des Eigentums vorzugehen. Im Wohneigentum verhält es sich leichter, hier spielen lediglich steuerrechtliche Überlegungen eine Rolle. Vor allem wenn aus einer gelegentlichen Einkommensquelle ein gewerbliches Interesse wird, muss dieses angemeldet werden. Aber dieser Übergang ist sehr schwierig zu definieren und die steuerlichen Grenzen verhältnismäßig hoch. Umsatz- und Gewerbesteuer werden erst ab Einnahmen von 17.500 € respektive 24.500 € fällig. Ferner zahlen Privatvermieter keine City-Tax, wie z.B. Hotelbetriebe dies müssen. Auch hier gehen weitere Steuereinnahmen dem Fiskus verloren.

Es werden jedoch immer mehr Verdachtsfälle bekannt, wo hinter der privaten Vermietung von Zimmern und Wohnungen ganze Geschäftskonzepte stecken und im großen Stil Wohnungen vermietet werden. Hier geht es nicht nur um steuerrechtliche Probleme und mehr Konkurrenz für gewerbliche Übernachtungsbetriebe, sondern auch um Wohnungsknappheit. Die kurzfristige Vermietung bringt deutlich mehr Geld ein, als die reguläre Miete bei Langzeitverträgen. Gerade in sehr beliebten Wohngebieten ist diese Diskrepanz signifikant. Bringt die reguläre Miete einer Wohnung 500€ im Monat ein, kann beispielsweise über AirBnB das drei- oder vierfache in Bremen erreicht werden. Diese hohe Gewinnerwartung, die auch massiv von den Onlineportalen beworben wird, führt dazu, dass immer mehr Menschen ihre

Wohnung Touristen anbieten und sie nicht mehr langfristig vermieten. Doch gerade in Großstädten wie Bremen und Bremerhaven ist Wohnraum knapp – besonders in den attraktiven Wohngegenden, in denen das Geschäft mit kurzfristigen Vermietungen besonders lukrativ ist.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Ist dem Senat bekannt, wie viele private Unterkünfte im Land Bremen derzeit angeboten werden? Bitte differenziert nach Bremen und Bremerhaven, Art der Unterkunft und Anzahl der möglichen Personen.
2. Wie viele dieser privaten Anbieter haben zu diesem Zweck ein Gewerbe angemeldet?
3. Wie hoch sind die derzeitigen Steuereinnahmen aus diesem Bereich?
4. Sind dem Senat Verdachtsfälle von Missbrauch dieser privaten Vermietungsmöglichkeit durch kommerzielle Betreiber und langfristiger Zweckentfremdung von Wohnraum in Bremen bekannt?
5. Wie groß schätzt der Senat den steuerlichen Schaden ein, der durch diese privaten Vermietungen an Touristen in Bremen entsteht?
6. Wie schätzt der Senat die Möglichkeit ein, für diese Vermietung von privatem Wohnraum eine City-Tax oder ähnliches zu erheben?
7. Wie bewertet der Senat die Problematik vor dem Hintergrund des knapper werdenden Wohnraums?

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

1. Ist dem Senat bekannt, wie viele private Unterkünfte im Land Bremen derzeit angeboten werden? Bitte differenziert nach Bremen und Bremerhaven, Art der Unterkunft und Anzahl der möglichen Personen.

Das statistische Landesamt erhebt keine Daten zu privaten Unterkünften im Land Bremen, insofern können hierzu keine Aussagen auf Basis der amtlichen Statistik gemacht werden.

Eigene Recherchen auf den Webseiten ergeben folgendes Bild für Bremen und vergleichbar große Städte (Stand 15. Januar 2016):

Ort	Anbieter und Anzahl der Angebote		
	Wimdu	AirBnB	9flats
Stuttgart	69	+300	16
Düsseldorf	321	+300	?
Dortmund	41	+300	21
Essen	84	+300	38
Bremen	108 ca.80 Fewo`s ca. 2 Ferienhäuser ca. 23 Privatzimmer	+300	63 differenzierte Darstellung ist nicht möglich
Leipzig	183	+300	86
Dresden	238	+300	109
Hannover	322	+300	297
Nürnberg	123	+300	?
Duisburg	19	+300	6
Bremerhaven	23 davon ca. 11 Fewo`s ca. 4 Ferienhäuser ca.8 Privatzimmer	210	Max. 10 mehr Fewo`s als Privatzimmer

Hierfür ist zu berücksichtigen, dass eine belastbare Differenzierung in Ferienwohnung, Privatzimmer und Gemeinschaftszimmer nur bei dem Anbieter `Wimdu` möglich ist.

Der Hinweis bei AirBnB auf + 300 Vermietungen für Bremen, lassen keinen objektiven Rückschluss auf die tatsächliche Anzahl zu, da auch in Städten wie Berlin und München, in denen das Problem wesentlich offensichtlicher ist ebenfalls mit dieser Vermietungsanzahl geworben wird.

Auf keiner der Seiten lässt sich verifizieren, wie viele Betten insgesamt angeboten und wie viele Personen untergebracht werden könnten. Es ist zudem davon auszugehen, dass es Vermieter gibt, die auf jeder der hier genannten Anbieterseiten gemeldet sind. Dies führt gegebenenfalls zu Mehrfachnennungen.

2. Wie viele dieser privaten Anbieter haben zu diesem Zwecke ein Gewerbe angemeldet?

Eine gesonderte Statistik liegt hierzu nicht vor.

3. Wie hoch sind die derzeitigen Steuereinnahmen aus diesem Bereich?

Die derzeitigen Steuereinnahmen aus dem Bereich AirBnB und Co lassen sich nicht beziffern, da die Steuervordrucke eine entsprechende Aufschlüsselung nicht vorsehen.

4. Sind dem Senat Verdachtsfälle von Missbrauch dieser privaten Vermietungsgeschäfte durch kommerzielle Betreiber und langfristiger Zweckentfremdung von Wohnraum in Bremen bekannt?

Verdachtsfälle von Missbrauch dieser privaten Vermietungsgeschäfte und langfristige Zweckentfremdung von Wohnraum sind dem Senat nicht bekannt.

5. Wie groß schätzt der Senat die steuerlichen Schaden ein, der durch diese privaten Vermietungen an Touristen in Bremen entsteht?

Ein möglicher Schaden aus diesen Vermietungen an Touristen lässt sich nicht beziffern. Kenntnisse über systematische Steuerhinterziehung in diesem Bereich liegen nicht vor.

6. Wie groß schätzt der Senat die Möglichkeiten ein, für diese Vermietung von privaten Wohnungen eine City Tax oder ähnliches zu erheben?

Die Vermietung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern von privat unterliegt bereits der city-tax. Gemäß § 1 Abs. 3 Bremisches Tourismusabgabengesetz ist die Bereitstellung kurzzeitiger Übernachtungsmöglichkeiten gegen Entgelt steuerpflichtig Gemäß §3 Abs. 1 Nr. 3 beträgt der Steuersatz in Ferienhäusern und Ferienwohnungen 1 Euro pro Übernachtung pro Gast. Einnahmen aus der city-tax lassen keinen Rückschluss auf Vermietungen über AirBnB etc. zu.

7. Wie bewertet der Senat die Problematik vor dem Hintergrund des knapper werdenden Wohnraums.

Für Bremen und Bremerhaven liegen trotz der hier vorgenommenen Aufstellung keine konkreten Zahlen zur Zweckentfremdung von Wohnraum vor. Im Internet findet sich gleichwohl eine Reihe von Angeboten für Wohnungen in Bremen, die über AirBnB oder vergleichbare Portale gebucht werden können. Diese stehen dem knappen Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung. Der Senat sieht darin zurzeit noch keine Gefährdung des Mietmarktes in Bremen und Bremerhaven.