

# Allianz für Aachen

Gruppe im Rat der Stadt Aachen

Allianz für Aachen – Johannes Paul II Str. 1 – 52062 Aachen

Herrn Oberbürgermeister  
Marcel Philipp

-Rathaus-

52058 Aachen

Markus Mohr u. Wolfgang Palm

Allianz für Aachen (AfA)  
Verwaltungsgebäude Katschhof  
Johannes-Paul-II-Str. 1  
52062 Aachen

24. August 2017

## **Anfrage: Zweckentfremdung von Wohnraum in Aachen**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den letzten Jahren haben sich hinter der anfänglich privaten Vermietung bzw. Überlassung von Wohnungen und Zimmern über entsprechende Internetportale umfangreiche kommerzielle Strukturen gebildet. Allein „Airbnb“ listet in Deutschland 37.000 Zimmer und Wohnungen, die über das Portal gemietet werden können.<sup>1</sup> Internet-Plattformen wie „Airbnb“ und „9flats.com“ werden zunehmend auch von professionellen Unternehmen genutzt, um ganze Wohnungen und Häuser zu vermieten. Infolge dessen haben besonders Hoteliers Geschäftseinbußen zu verzeichnen.

Dieses Geschäftsmodell von professionalisierten Multi-Anbietern hat zunehmend negative Auswirkungen auf die aktuell angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt. Durch dieses Vermietungsmodell werden Wohnungen dem Wohnungsmarkt entzogen, um diese an wechselnde Nutzer, wie z.B. Touristen, zu vermieten. In zahlreichen deutschen Städten, z.B. in Berlin oder Hamburg sind mittlerweile ganze Straßenzüge betroffen. Die Folgen sind eine Verschärfung der Wohnungsknappheit sowie eine

---

<sup>1</sup> <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/uebernachtungs-plattform-airbnb-wird-von-profi-vermietern-ueberrannt-1.3615029>

# Allianz für Aachen

Gruppe im Rat der Stadt Aachen

Zunahme des Mietdrucks. Für die Stadt Aachen weist der Anbieter „Airbnb“ derzeit (Stand 10.08.2017) 306 anmietbare (Ferien-)Wohnungen aus.<sup>2</sup>

Gegen diesen Trend wurden in den vergangenen Jahren vielerorts Rechtsgrundlagen für einen verbesserten Wohnraumschutz geschaffen.<sup>3</sup> Auch in der Stadt Aachen wurden in der Vergangenheit bereits Entwürfe für eine „Wohnraumschutzsatzung“ durch den Wohnungs- und Liegenschaftsausschuß vorgelegt. Allerdings hatte der Rat der Stadt bislang davon abgesehen, ein solches Schutzinstrument vor der rechtswidrigen Zweckentfremdung von Wohnraum einzusetzen.

Dabei sind der Verwaltung Fälle bekannt, in denen solche Zweckentfremdungen durch entsprechende Rechtsgrundlagen hätten verhindert werden können. In der Ausschußsitzung des Wohnungs- und Liegenschaftsausschusses 14. Februar 2017 führt die Verwaltung exemplarisch Fälle an, bei denen Leerstände entstanden oder Wohnungen durch illegale Vermietungen dem Wohnungsmarkt entzogen wurden.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung folgender Fragen:

- 1. Wie viele Fälle sind der Verwaltung in der Stadt Aachen seit dem 01. Januar 2014 bekannt, in denen Wohnraum ohne Genehmigung zweckentfremdet wurde? Bitte nennen Sie die Anzahl und die Art der etwaigen Zweckentfremdungen.**
- 2. Wie viele Hinweise durch Dritte, bzw. aus der Bevölkerung in der Stadt Aachen bzgl. Zweckentfremdungen von Wohnraum sind seit dem 01. Januar 2014 in der Stadtverwaltung eingegangen und wie viele dieser Hinweise stellten sich als tatsächliche Zweckentfremdung heraus?**

<sup>2</sup> [https://www.airbnb.de/s/Aachen--Deutschland/homes?af=43720035&c=A\\_TC%3Dnjfcnp4nef%26G\\_MT%3De%26G\\_CR%3D196846224643%26G\\_N%3Dg%26G\\_K%3Dairbnb%20aachen%26G\\_P%3D%26G\\_D%3Dc%26%24pi%3A0.pk%3A42472861893\\_196846224643\\_c\\_297461272450&atlastest5=true&gclid=EAlalQobChMlydLjbnM1QIVZbXtCh3iPA03EAAYASAAEgJ13fD\\_BwE&allow\\_override%5B%5D=&s\\_tag=fJNJ-M8R&section\\_offset=16](https://www.airbnb.de/s/Aachen--Deutschland/homes?af=43720035&c=A_TC%3Dnjfcnp4nef%26G_MT%3De%26G_CR%3D196846224643%26G_N%3Dg%26G_K%3Dairbnb%20aachen%26G_P%3D%26G_D%3Dc%26%24pi%3A0.pk%3A42472861893_196846224643_c_297461272450&atlastest5=true&gclid=EAlalQobChMlydLjbnM1QIVZbXtCh3iPA03EAAYASAAEgJ13fD_BwE&allow_override%5B%5D=&s_tag=fJNJ-M8R&section_offset=16)

<sup>3</sup> Z.B. Zweckentfremdungsverbot in Berlin (2013): <http://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WozwEntfrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true>, Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz (Erneuerung 2013): <http://www.landesrecht-hamburg.de/jportal/portal/page/bshaprod.psml?showdoccase=1&st=lr&doc.id=jlr-WoPflGHARahmen&doc.part=X&doc.origin=bs>

# Allianz für Aachen

Gruppe im Rat der Stadt Aachen

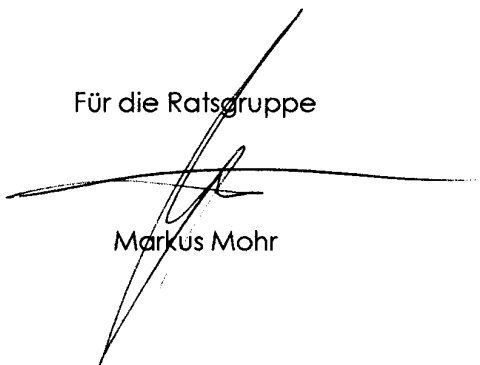
3. **Wie viele Ortsbesichtigungen haben Mitarbeiter des zuständigen Fachbereichs der Stadtverwaltung Aachen zwecks Augenscheinnahme von Wohneinheiten vollzogen, um Hinweisen auf eine etwaige Zweckentfremdung von Wohnraum nachzugehen?**
  
4. **Wie viele Fälle sind der Stadtverwaltung in der Stadt Aachen seit dem 01. Januar 2014 bekannt, bei denen eine Zweckentfremdung von Wohnraum durch eine Wohnraumschutzsatzung, wie sie der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuß in der Sitzung vom 27. Januar 2015 als Entwurf vorgelegt hatte, hätte verhindert werden können? Bitte geben Sie falls möglich auch die Zweckentfremdungsdauer und die Wohnfläche der jeweils zweckentfremdeten Wohnobjekte an.**
  
5. **Welche Konzepte verfolgt die Stadt Aachen, um rechtswidrige Zweckentfremdung von Wohnraum durch professionelle Unternehmen über entsprechende Internetportale (wie z.B. „Airbnb“) a) zu erkennen und b) zu verhindern?**

Mit freundlichen Grüßen

Markus Mohr

Wolfgang Palm

Für die Ratsgruppe



Markus Mohr