



Antwort zur Anfrage Nr. 1083/2019 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Vermietungen an Touristen - Privatgeschäft auf Kosten Wohnungssuchender (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu

1. Ist der Verwaltung bekannt, wie viele aktive Anbieter es in Mainz auf welchen Portalen gibt?
2. Wie viele Einzelzimmer werden angeboten?
3. Wie viele Wohnungen sind unter den Angeboten?
4. Wie hoch ist der Anteil der Touristen, die Privatvermietungen nutzen?
5. Wie hoch ist der prozentuale Anteil der Vermietungen gemessen am gesamten Wohnraumbestand der Stadt Mainz, aufgeschlüsselt nach Stadtteilen?

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

6. Ist der Verwaltung bekannt, dass inzwischen Immobilien komplett gekauft oder gemietet werden, einzig zu dem Zweck, sie über solche Portale zu vertreiben?

Nein

7. Plant die Verwaltung ein Mainzer Konzept oder Gesetz zum Wohnraumschutz? Wenn ja, wann soll dieses den städtischen Gremien vorgelegt werden? Wenn nein, warum noch 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.

Mainz, 26. August 2019

gez.

Michael Ebling
Oberbürgermeister