



über  
Herrn  
Oberbürgermeister Mende

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung,  
Wohnen und Integration

und  
Frau  
Stadtverordnetenvorsteherin Christa Gabriel

Stadtrat Christoph Manjura

an den Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

16. Oktober 2019

**Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbots in Wiesbaden**  
Beschluss-Nr. 0182 vom 3. September 2019, (SV-Nr. 19-F-01-0010)

- 1. Der Magistrat wird gebeten zu prüfen, ob analog der Stadt Frankfurt am Main eine städtische Satzung „über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung und zu ähnlichen Zwecken (Ferienwohnungssatzung) auch für die Landeshauptstadt Wiesbaden eingeführt werden kann.*
- 2. Der Magistrat wird gebeten, im Zuge dessen ein Bestandsverzeichnis über aufgegebene Wohnungen, die auf Portalen wie Airbnb angeboten werden, einzurichten.*

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf oben genannten Beschluss antworte ich Ihnen gerne wie folgt:

Zu 1.: Nach § 12 a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz ist die Voraussetzung zur Erstellung einer Satzung ein angespannter Wohnungsmarkt in der Gemeinde. Dieser liegt nach § 12 a Abs. 2 Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

Der Status einer Gemeinde mit angespanntem Wohnungsmarkt ist für Wiesbaden gegeben. Eine Satzung kann somit grundsätzlich beschlossen werden.

Zu 2.: Der Fachbereich Wohnen im Amt für Soziale Arbeit gleicht regelmäßig vorhandene Ferienwohnungen sowie Angebote von AirBnB und anderen Anbietern, welche im Internet zu finden sind, ab. Dabei wurde festgestellt, dass das Problem aktuell nicht derart ausgeprägt erscheint, um den Aufwand der Erstellung einer Satzung nach §12 a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz zu rechtfertigen.

Die letzte regelhafte Suche ergab folgende Zahlen für Gesamt-Wiesbaden:

Auswertung aus AirBnB

(Angebot kompletter Wohnungen; nicht nur einzelner Zimmer)

gesucht wurde am 1. Oktober für das Wochenende 17.-19. Januar 2020

2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
85	63	52	25

Auswertung aus HometoGo-Unterkunftsuchmaschine

(Angebot kompletter Wohnungen; nicht nur einzelner Zimmer)

gesucht wurde am 1. Oktober für das Wochenende 17.-19. Januar 2020

2 Personen 1 Schlafzimmer	3 Personen 2 Schlafzimmer	4 Personen 2+ Schlafzimmer	5 Personen 2+ Schlafzimmer
58	24	27	21

\*Überschneidungen in den Portalen sind möglich.

Somit ergibt sich, dass derzeit ca. 0,25 % des gesamten Wohnungsbestandes in Wiesbaden (inkl. Überschneidungen) als Ferienwohnungen im Internet angeboten werden. Die Situation wird weiterhin regelmäßig beobachtet und dokumentiert.

Mit freundlichen Grüßen

