

Illegale Ferienwohnungen in Berlin: Senat muss dringend handeln!

Berlin kämpft mit illegalen Ferienwohnungen. Stadtentwicklungssenator Gaebler plant EU-weite Softwarelösung bis 2026.



Berlin, Deutschland - In Berlin bleibt die Situation auf dem Wohnungsmarkt und im Bereich der Ferienwohnungen angespannt. Trotz gesetzlicher Regelungen zur Zweckentfremdung von Wohnraum, die seit Mai 2014 gelten, ist die Bekämpfung illegaler Ferienwohnungen nach wie vor eine große Herausforderung. Stadtentwicklungssenator Christian Gaebler (SPD) verkündete jüngst, dass eine europäische Softwarelösung im Frühjahr 2026 eingeführt werden soll. Diese wird Plattformbetreibern vorschreiben, ihre Angebotsdaten digital zur Verfügung zu stellen, was den Aufsichtsbehörden ermöglichen wird, die Angebote online abzufragen. Bis zur Implementierung dieser Lösung stehen die Bezirke jedoch vor der mühsamen Aufgabe, illegale Ferienwohnungen eigenständig

zu identifizieren und zu verfolgen.

Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Zweckentfremdung sind zwar rund 4.500 Registriernummern für Ferienwohnungen durch die Bezirksämter vergeben worden, jedoch könnte die tatsächliche Anzahl der Ferienwohnungen auf über 38.000 ansteigen, wie der **taz** berichtet. Die Dunkelziffer der nicht registrierten Wohnungen sei laut Gaebler schwer zu benennen, er äußert jedoch die Einschätzung, dass es nicht zu einem massiven Anstieg illegaler Ferienwohnungen gekommen ist.

Genehmigungsprozess und Kritik

Trotz der gesetzlichen Bestimmungen bleibt der Überblick über die Ferienwohnungen in Berlin mangelhaft. Nach dem Ablauf einer Übergangsfrist im Jahr 2016 wurden lediglich 4.785 Anträge auf Vermietung von Ferienwohnungen gestellt, von denen lediglich 600 genehmigt wurden. Der Bezirk Mitte war dabei am aktivsten, gefolgt von Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg, wo nur 464 bzw. 114 Anträge genehmigt wurden. Diese Daten werfen ein Licht auf die unzureichende Umsetzung des Gesetzes zur Zweckentfremdung, was auch im Jahresbericht des Landesrechnungshofes 2024 deutlich wird. Hier wird erneut kritisiert, dass Hinweise aus der Bevölkerung bezüglich illegaler Wohnungen nicht konsequent verfolgt werden.

Alexander King, Abgeordneter der BSW, hat die Umsetzung des Gesetzes ebenfalls scharf kritisiert und fordert von den Bezirksämtern eine systematische Verfolgung der Wohnraumzweckentfremdung. Neben der Nachhaltigkeit der Maßnahmen stellt der Landesrechnungshof fest, dass die automatisierte Auswertung öffentlich zugänglicher Daten durch den Senat bisher nicht umgesetzt wurde. Die Bezirke müssen nun prüfen, welche Software zur Verfolgung von Zweitwohnungen genutzt werden kann.

Regierungen und Rechtsprechung

Seit dem 1. Mai 2016 haben Ferienwohnungen in Berlin keinen Bestandsschutz mehr, es sei denn, sie verfügen über eine behördliche Genehmigung. Der Senat hat nun die Möglichkeit, die Zweckentfremdung bei Gefährdung der Wohnraumversorgung zu untersagen. Gleichzeitig wurde das Bußgeld für Verstöße gegen das Gesetz von bis zu 50.000 auf bis zu 100.000 Euro erhöht, um einen abschreckenden Effekt zu erzielen. Die Online-Meldemöglichkeit über zweckentfremdete Wohnungen ist ebenfalls eingerichtet worden, um die Bürger aktiv in die Überwachung einzubeziehen.

Eine andere Maßnahme ist die Tatsache, dass die meisten Ferienwohnungen in Berlin gehobener Ausstattung sind. Dies führt zu einem Ungleichgewicht bei der Ahndung von Verstößen, wenn es um inländische und ausländische Anbieter geht. Der **Deutsche Ferienhausverband** bezeichnet das Verbot als verfassungswidrig und kritisiert die Ungleichbehandlung zwischen verschiedenen Arten von Wohnraumnutzern.

Während der Tourismus einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor für Berlin darstellt, mit 6,1 Millionen Übernachtungen jährlich in Ferienwohnungen, bleibt die Herausforderung, den Wohnraum für die Berliner Bevölkerung zu sichern, von zentraler Bedeutung. Bis 2026 plant der Senat den Bau von 80.000 neuen Wohnungen, doch bleibt abzuwarten, ob diese Maßnahmen den angespannteren Wohnungsmarkt der Hauptstadt wirklich entlasten können.

Details	
Ort	Berlin, Deutschland
Quellen	• www.tagesspiegel.de • taz.de • www.deutscher-ferienhausverband.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de